

**SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 56ª (QUINQUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA EBM INCORPORAÇÕES S.A.**

Pelo presente instrumento particular,

- (1) **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) na categoria “S1”, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, CEP 01.451-902, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 09.304.427/0001-58, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.352.068, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”); e

na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei 14.430 (conforme definido abaixo) e da Resolução CVM 17 (conforme definido abaixo):

- (2) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Agente Fiduciário**” e, em conjunto com a Emissora, “**Partes**”);

**CONSIDERANDO QUE:**

(a) em 23 de abril de 2024, as Partes celebraram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 56ª (Quinquagésima Sexta) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela EBM Incorporações S.A.*” (“**Termo de Securitização**”), o qual estabeleceu os termos e condições para a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 56ª (quinquagésima sexta) emissão da Emissora (“**CRI**”), em 3 (três) séries, os quais serão lastreados em Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização), representados pelas CCI (conforme definido no Termo de Securitização), oriundos de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em 3 (três) séries, da 1ª (primeira) emissão da **EBM INCORPORAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Rua Teodoro Sampaio nº 1.020, sala 1.303, Pinheiros, CEP 05.406-050, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 03.025.881/0001-93 (“**Debêntures**” e “**Devedora**”, respectivamente), as quais foram objeto de colocação privada, nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em 3 (Três) Séries, Para Colocação Privada, da EBM Incorporações S.A.*”, celebrado em 23 de abril de 2024 entre a Devedora, os Fiadores (conforme definido no Termo de Securitização) e a Securitizadora, conforme aditada, de acordo com a Lei nº 14.430, a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, e a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;

(b) em 02 de maio de 2024, as Partes celebraram o “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 56ª (Quinquagésima Sexta) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela EBM Incorporações S.A.*” para alterar determinados termos e condições do Termo de Securitização, para fins de atendimento às exigências pela B3 (conforme definido no Termo de Securitização);

(c) em 28 de agosto de 2025, foi realizada uma Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização), por meio da qual foram aprovadas, de forma unânime, dentre outras matérias, a substituição dos Imóveis SPE3 (conforme definidos no Termo de Securitização) (“**Substituição Imóvel SPE3**” e “**AGT 28.08.25**”, respectivamente) e, conseqüentemente, a alteração dos seguintes itens referentes aos Empreendimentos SPE3 (conforme definido no Termo de Securitização): **(i)** o termo definido “SPE 3” para refletir a razão social da nova detentora dos Imóveis SPE3, em razão da Substituição Imóvel SPE3; **(ii)** o Anexo VI.3 do Termo de Securitização; **(iii)** o Cronograma Indicativo; **(v)** o Percentual do Evento de Caixa Aplicável (conforme definidos no Termo de Securitização); **(v)** a “Data Prevista para Emissão do Habite-se”, conforme prevista na Cláusula 6.1.9, item (iii), do Termo de Securitização; **(vi)** o Preço Garantido (conforme definido no Termo de Securitização); e **(vii)** o Pagamento Mínimo Garantido (conforme definido no Termo de Securitização); e

(d) as Partes desejam, de comum acordo, aditar o presente Termo de Securitização para refletir as deliberações tomadas no âmbito da AGT 28.08.25.

vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 56ª (Quinquagésima Sexta) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela EBM Incorporações S.A.*” (“**Aditamento**”), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições.

## 1. DEFINIÇÕES

**1.1.** Exceto se definido de forma distinta neste Aditamento, todas as expressões aqui iniciadas em maiúsculo terão o significado a elas atribuído no Termo de Securitização.

## 2. ALTERAÇÕES AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

**2.1.** As Partes, de comum acordo, resolvem alterar o termo definido “SPE3” para refletir a razão social da nova detentora dos Imóveis SPE3, em razão da Substituição Imóvel SPE3, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

<b>“SPE3”</b>	Significa a Brasil Incorporação 233 SPE Ltda., sociedade limitada com sede na Rua Teodoro Sampaio, nº 1020, sala 1303 (parte), Pinheiros, CEP 05.406-050, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo
---------------	---

**2.2.** As Partes, de comum acordo, resolvem alterar o Percentual do Evento de Caixa Aplicável, referente ao Empreendimento SPE3, previsto na Cláusula 6.1 do Termo de Securitização, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

*“6.1 A partir da data de lançamento de cada um dos Empreendimentos SPEs, a Securitizadora verificará, em cada Data de Verificação (conforme definido abaixo), a ocorrência de um Evento de Caixa (conforme definido abaixo). Caso seja verificado um Evento de Caixa em determinada Data de Verificação, a Devedora deverá realizar, mediante a utilização de (i) 12,13% (doze inteiros e treze centésimos por cento) dos recursos decorrentes do Evento de Caixa relacionado ao Empreendimento SPE1, (ii) 15,76% (quinze inteiros e setenta e seis centésimos por cento) dos recursos decorrentes do Evento de Caixa relacionado ao Empreendimento SPE2 e (iii) 18,64% (dezoito inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) dos recursos decorrentes do Evento de Caixa relacionado ao Empreendimento SPE3 (cada um, um **“Percentual do Evento de Caixa Aplicável”**), a amortização extraordinária obrigatória das Debêntures da respectiva série objeto do respectivo Evento de Caixa, sempre limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor das Debêntures da respectiva série e até que o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão) da respectiva série acrescido da respectiva remuneração das Debêntures a ele incorporada, nos termos previstos na Escritura de Emissão, alcance o valor de R\$ 1,00 (um real) (**“Patamar Máximo da Amortização Extraordinária Obrigatória”**), sendo certo que, a Securitizadora deverá utilizar os recursos depositados pela Devedora na Conta do Patrimônio Separado em razão da amortização extraordinária obrigatória das Debêntures da respectiva série para realizar a amortização extraordinária dos CRI da série correspondente, observado o Percentual do Evento de Caixa Aplicável e o Patamar Máximo da Amortização Extraordinária Obrigatória e o disposto nas Cláusulas abaixo (**“Amortização Extraordinária Obrigatória”**).”*

**2.3.** Adicionalmente, as Partes resolvem, em comum acordo, alterar as Cláusulas 6.1.9, 6.1.10 e 6.1.9.1 do Termo de Securitização, a fim de ajustar **(i)** a Data Prevista para Emissão do Habite-se, **(ii)** o Preço Garantido e **(iii)** o Pagamento Mínimo Garantido do Empreendimento SPE3, respectivamente, as quais passam a vigorar com as seguintes redações:

*“6.1.9 Para fins da presente Emissão:*

*[...]*

*“Data Prevista para Emissão do Habite-se” significa cada uma das datas previstas para a emissão do habite-se de cada um dos Empreendimentos SPEs e suas respectivas Unidades, a saber: **(i)** 31 de maio de 2027 para o Empreendimento SPE1, **(ii)** 30 de abril de 2028 para o Empreendimento SPE2 e **(iii)** 31 de outubro de 2028 para o Empreendimento SPE3.*

**6.1.9.1** *As Partes, desde já, acordam que foi estimado um preço garantido por metro quadrado para as Unidades dos respectivos Empreendimentos SPE (**“Preço Garantido”**), resultando em um valor geral de vendas bruto referente às Unidades adquiridas, sendo certo que, o referido valor já considera eventual pagamento de Comissão de Intermediação e os Descontos, bem como as demais condições aplicáveis a cada venda de Unidades, nos termos da Cláusula*

6.1.9.1 acima (“**Pagamento Mínimo Garantido**”), conforme consta da tabela abaixo. Caso, na Data de Ajuste do Percentual do Evento de Caixa Aplicável a cada Empreendimento SPE, o valor médio do metro quadrado por Unidade vendida pela Emissora e/ou pelas SPEs e recebido a título de Evento de Caixa seja inferior ao Preço Garantido do respectivo Empreendimento SPE e, portanto, inferior ao Pagamento Mínimo Garantido estimado originalmente, o Percentual do Evento de Caixa Aplicável do Empreendimento SPE cujo recebimento a título de Evento de Caixa seja inferior ao Preço Garantido será ajustado proporcionalmente para cima até que seja atingido o Pagamento Mínimo Garantido estimado originalmente. O ajuste do Percentual do Evento de Caixa Aplicável a cada Empreendimento SPE ocorrerá uma única vez, conforme retrato da situação verificada na Data de Ajuste do Percentual do Evento de Caixa Aplicável. O ajuste do Percentual do Evento de Caixa Aplicável deverá ser calculado com objetivo de manter o Preço Mínimo Garantido, sendo certo que, na Data de Ajuste do Percentual do Evento de Caixa Aplicável, o Percentual do Evento de Caixa Aplicável a cada Empreendimento SPE será reajustado considerando o valor recebido e o valor a receber a título da venda das respectivas Unidades, bem como a relação e o valor das Unidades que estão disponíveis para venda, as quais serão apresentadas, pela Devedora, à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário e o Agente de Monitoramento.

<b>Empreendimento</b>	<b><sup>1</sup>Preço Garantido (R\$) por m<sup>2</sup></b>	<b><sup>2</sup>Pagamento Mínimo Garantido</b>
SPE1	<b>R\$ 8.610,00</b>	R\$ 7.798.462,00
SPE2	<b>R\$ 7.560,00</b>	R\$ 19.745.359,00
SPE3	<b>R\$ 9.443,72</b>	R\$ 19.151.385,00

\*Os valores mencionados na tabela acima, assim como os valores recebido a título de Eventos de Caixa, serão reajustados ou corrigidos pela variação acumulada positiva do INCC-M.

<sup>1</sup> - Considera o valor bruto do Preço Garantido.

<sup>2</sup> - Considera o valor líquido do Pagamento Mínimo Garantido”

**2.4.** Em razão da Substituição Imóvel SPE3, as Partes acordam em alterar o Anexo VI.3 e Anexo VII do Termo de Securitização, para refletir os novos Imóveis SPE3 e o novo Cronograma Indicativo, os quais passarão a vigorar com as redações previstas na versão consolidada do Termo de Securitização constante do **Anexo A** ao presente Aditamento.

### **3. RATIFICAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO**

**3.1.** Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições constantes do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alteradas por este Aditamento, sendo que o Termo de Securitização passará a vigorar, a partir desta data, na forma de sua versão consolidada constante do **Anexo A** ao presente Aditamento.

**3.2.** As Partes ratificam e renovam, neste ato, as respectivas declarações prestadas no Termo de Securitização, as quais permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas.

### **4. DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

**4.2.** Irrevogabilidade: O presente Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

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

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

**4.5.** Culpa ou Dolo: O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

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

**4.7.** Sucessão: O presente Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando a Securitizadora e o Agente Fiduciário, seus eventuais sucessores ou cessionários,

conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

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

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

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Aditamento em forma eletrônica, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 28 de agosto de 2025.

*(restante da página intencionalmente deixado em branco)*

*(assinaturas seguem nas páginas seguintes)*

*Página de assinaturas do Segundo Aditamento Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 56ª (Quinquagésima Sexta) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela EBM Incorporações S.A.*

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

**Emissora**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

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

**Agente Fiduciário**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

**Testemunhas:**

1. \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

2. \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

**ANEXO A AO SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 56ª (QUINQUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA EBM INCORPORAÇÕES S.A.**

**(TERMO DE SECURITIZAÇÃO CONSOLIDADO)**

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 56ª (QUINQUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA EBM INCORPORAÇÕES S.A.**

Pelo presente instrumento particular,

- (1) HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria “S1”, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, CEP 01.451-902, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 09.304.427/0001-58, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.352.068, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei 14.430 (conforme definido abaixo) e da Resolução CVM 17 (conforme definido abaixo):

- (2) OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Agente Fiduciário” e, em conjunto com a Emissora, “Partes”);

vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 56ª (Quinquagésima Sexta) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela EBM Incorporações S.A.*” (conforme aditado de tempos em tempos, “**Termo de Securitização**”), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários da 56ª (quinquagésima sexta) emissão, em 3 (três) séries, da Emissora, de acordo com a Lei 14.430, a Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

## **1 CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES**

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

**1.1.1** Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto nos Documentos da Operação (conforme definido abaixo); e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou modificados.

“Agente de Monitoramento”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.9.2 deste Termo de Securitização;
“Agente Fiduciário”	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;

“Amortização Extraordinária Obrigatória”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização;
“Anúncio de Início”	Significa o anúncio de início da Oferta, divulgado na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160;
“Anúncio de Encerramento”	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, divulgado na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160;
“Assembleia Especial de Titulares de CRI”	Significa a assembleia especial de Titulares de CRI, a ser realizada em conformidade com a Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização;
“Atualização Monetária”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização;
“Auditor Independente”	Significa o auditor independente a ser contratado pela Emissora para auditoria do Patrimônio Separado;
“Banco Liquidante”	Significa o <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, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04;
“Bento”	Significa o <b>BENTO ODILON MOREIRA FILHO</b> , brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG n.º 1.462.314 SSP/GO, inscrito no CPF sob o n.º 440.288.571-04, com endereço comercial na Rua T-55, n.º 930, Ed. Walk Bueno Business&Lifestyle, sala 1.710 (parte), setor Bueno, CEP 74.215-170, na cidade de Goiânia, estado de Goiás;
“B3”	Significa a <b>B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Balcão B3</b> , instituição devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25;
“Boletim de Subscrição das Debêntures”	Significa o boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo V da Escritura de Emissão;
“CCI”	Significa, em conjunto, a CCI 1ª Série, a CCI 2ª Série e a CCI 3ª Série;

<b>“CCI 1ª Série”</b>	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 1ª Série;
<b>“CCI 2ª Série”</b>	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série;
<b>“CCI 3ª Série”</b>	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 3ª Série;
<b>“CNPJ”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
<b>“Código de Processo Civil”</b>	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
<b>“Comissão de Intermediação”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.9 deste Termo de Securitização;
<b>“Comunicação da Amortização Extraordinária Obrigatória”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.3 deste Termo de Securitização;
<b>“Comunicação de Resgate Antecipado”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 7.1.6 deste Termo de Securitização;
<b>“Comunicação de Resgate Antecipado por Atraso”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 7.2.4 deste Termo de Securitização;
<b>“Condições Precedentes para Integralização dos CRI”</b>	Significam as condições precedentes previstas na Cláusula 6.9.1 da Escritura de Emissão, exceto pela condição precedente indicada no item (ii) da referida Cláusula (que se refere à própria integralização dos CRI), as quais deverão ser cumpridas em sua integralidade e cumulativamente em cada data de integralização dos CRI, conforme aplicável;

<p><b>“Conta do Patrimônio Separado”</b></p>	<p>Significa a conta corrente nº 33838-9, agência nº 7307, do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora, na qual os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários serão depositados;</p>
<p><b>“Conta Liquidante”</b></p>	<p>Significa a conta corrente nº 34547-5, agência nº 7307, do Itaú Unibanco S.A. (banco n.º 341), de titularidade da Emissora, na qual serão realizado pagamentos referentes à presente Emissão junto à B3;</p>
<p><b>“CPF”</b></p>	<p>Significa o Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;</p>
<p><b>“Créditos Imobiliários”</b></p>	<p>Significam os Créditos Imobiliários 1ª Série, os Créditos Imobiliários 2ª Série e os Créditos Imobiliários 3ª Série, quando mencionados em conjunto;</p>
<p><b>“Créditos Imobiliários 1ª Série”</b></p>	<p>Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pela Devedora e/ou pelos Fiadores do valor nominal unitário das Debêntures da Primeira Série, da remuneração das Debêntures da Primeira Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora e/ou pelos Fiadores, por força das Debêntures da Primeira Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão;</p>
<p><b>“Créditos Imobiliários 2ª Série”</b></p>	<p>Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da Segunda Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pela Devedora e/ou pelos Fiadores do valor nominal unitário das Debêntures da Segunda Série, da remuneração das Debêntures da Segunda Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora e/ou pelos Fiadores, por força das Debêntures da Segunda Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão;</p>
<p><b>“Créditos Imobiliários 3ª Série”</b></p>	<p>Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da Terceira Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pela Devedora e/ou pelos Fiadores do valor nominal unitário das Debêntures da Terceira Série, da remuneração das Debêntures da Terceira Série, bem como todos</p>

	e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora e/ou pelos Fiadores, por força das Debêntures da Terceira Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão;
<b>“CRI”</b>	Significam o CRI 1ª Série, o CRI 2ª Série e o CRI 3ª Série, quando mencionados em conjunto;
<b>“CRI em Circulação”</b>	Significa, para fins de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos (i) os que a Emissora e/ou Devedora eventualmente seja(m) titular(es) e/ou possua(m) em tesouraria, (ii) os que sejam de titularidade (direta ou indireta) de sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora ou à Devedora ou de fundos de investimento administrados por sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas sociedades ou veículos de investimento que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, sociedades ou veículos de investimento sob controle comum, incluindo, sem limitação, acionistas relevantes da Devedora ou de suas controladas, ou (iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; e (iv) pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias;
<b>“CRI 1ª Série”</b>	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 56ª (quinquagésima sexta) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 1ª Série;
<b>“CRI 2ª Série”</b>	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 56ª (quinquagésima sexta) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 2ª Série;
<b>“CRI 3ª Série”</b>	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª série da 56ª (quinquagésima sexta) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 3ª Série;

<b>“Cronograma Indicativo”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 2.7.6 deste Termo de Securitização;
<b>“CSLL”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização;
<b>“CVM”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
<b>“Data de Ajuste do Percentual do Evento de Caixa Aplicável”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.10 deste Termo de Securitização;
<b>“Data de Aniversário”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização;
<b>“Data de Emissão”</b>	Significa a data de emissão dos CRI, qual seja, 22 de abril de 2024;
<b>“Data de Entrega dos Documentos Comprobatórios do Habite-se”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.2.4 deste Termo de Securitização;
<b>“Data de Integralização”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 4.2.1 deste Termo de Securitização;
<b>“Data de Pagamento”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização;
<b>“Data de Pagamento dos CRI 1ª Série”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização;
<b>“Data de Pagamento dos CRI 2ª Série”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização;
<b>“Data de Pagamento dos CRI 3ª Série”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização;
<b>“Data de Vencimento dos CRI”</b>	Têm o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.1(ix) deste Termo de Securitização;
<b>“Data de Vencimento dos CRI 1ª Série”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.1(ix) deste Termo de Securitização;
<b>“Data de Vencimento dos CRI 2ª Série”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.1(ix) deste Termo de Securitização;
<b>“Data de Vencimento dos CRI 3ª Série”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.1(ix) deste Termo de Securitização;

<b>“Data de Verificação”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.9 deste Termo de Securitização;
<b>“Data do Resgate Antecipado Obrigatório”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 7.1.6 deste Termo de Securitização;
<b>“Data do Resgate Antecipado Obrigatório por Atraso”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 7.2.4 deste Termo de Securitização;
<b>“Data Limite para Início das Obras”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 7.2.1 deste Termo de Securitização;
<b>“Data Prevista para Emissão do Habite-se”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.9 deste Termo de Securitização;
<b>“Debêntures”</b>	Significam as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série e as Debêntures da Terceira Série, quando mencionadas em conjunto;
<b>“Debêntures da Primeira Série”</b>	Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, da 1ª (primeira) série, da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitida nos termos e condições da Escritura de Emissão;
<b>“Debêntures da Segunda Série”</b>	Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, da 2ª (segunda) série, da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitida nos termos e condições da Escritura de Emissão;
<b>“Debêntures da Terceira Série”</b>	Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, da 3ª (terceira) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitida nos termos e condições da Escritura de Emissão;
<b>“Decreto 6.306”</b>	Significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007;
<b>“Decreto 9.580”</b>	Significa o Decreto nº 9.580, de 22 de novembro de 2018;
<b>“Descontos”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.9 deste Termo de Securitização;
<b>“Despesas”</b>	Têm o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 14.2 deste Termo de Securitização;
<b>“Destinação de Recursos”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 2.7 deste Termo de Securitização;

“Devedora”	Significa a <b>EBM INCORPORAÇÕES S.A.</b> , sociedade por ações, com sede na Rua Teodoro Sampaio nº 1.020, sala 1.303, Pinheiros, CEP 05.406-050, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 03.025.881/0001-93;
“Dia Útil” ou “Dias Úteis”	Significa qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais, bem como dias em que não haja expediente na B3;
“Documentos Comprobatórios”	Têm o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 2.8 deste Termo de Securitização;
“Documentos da Operação”	Significam, em conjunto, (i) a Escritura de Emissão, (ii) este Termo de Securitização, (iii) a Escritura de Emissão de CCI, (iv) o Boletim de Subscrição das Debêntures; (v) qualquer outro documento celebrado e/ou divulgado no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta; e (vi) quaisquer eventuais aditamentos aos documentos previstos nos itens anteriores, conforme aplicável;
“Empreendimentos SPEs”	Significam o Empreendimento SPE1, o Empreendimento SPE2 e o Empreendimento SPE3, quando mencionados em conjunto;
“Empreendimento SPE1”	Significa o empreendimento imobiliário residencial desenvolvido nos imóveis de propriedade da SPE1 identificados no <b>Anexo VI.1</b> ao presente Termo de Securitização;
“Empreendimento SPE2”	Significa o empreendimento imobiliário residencial desenvolvido nos imóveis de propriedade da SPE2 identificados no <b>Anexo VI.2</b> ao presente Termo de Securitização;
“Empreendimento SPE3”	Significa o empreendimento imobiliário residencial desenvolvido nos imóveis de propriedade da SPE3 identificados no <b>Anexo VI.3</b> ao presente Termo de Securitização;
“Élbio”	Significa o <b>ÉLBIO MOREIRA</b> , brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 218.708 SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº 101.084.161-00, com endereço comercial na Rua T-55, nº 930, Ed. Walk Bueno Business&Lifestyle, sala 1.710 (parte), setor Bueno, CEP 74.215-170, na cidade de Goiânia, estado de Goiás;
“Emissão”	Significa a presente emissão dos CRI da 56ª (quinqüagésima sexta) emissão, em 3 (três) séries, da Emissora;

<b>“Emissora”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
<b>“Escritura de Emissão de CCI”</b>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Emissão das Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real sob a Forma Escritural”</i> , celebrado em 23 de abril de 2024, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante;
<b>“Escritura de Emissão”</b>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em 3 (Três) Séries, Para Colocação Privada, da EBM Incorporações S.A.”</i> , celebrada em 23 de abril de 2024, entre a Devedora, os Fiadores e a Emissora, conforme aditado de tempos em tempos;
<b>“Escriturador”</b>	Significa 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, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI;
<b>“Evento de Caixa”</b>	Tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 6.1.8 deste Termo de Securitização;
<b>“Eventos de Resgate Antecipado Obrigatório”</b>	Têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 7.1.2 deste Termo de Securitização;
<b>“Eventos de Vencimento Antecipado”</b>	Têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 7.3.3 deste Termo de Securitização;
<b>“Evento de Vencimento Antecipado Automático”</b>	Tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 7.3.2 deste Termo de Securitização;
<b>“Evento de Vencimento Antecipado Não Automático”</b>	Tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 7.3.3 deste Termo de Securitização;
<b>“FGV”</b>	Tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização;
<b>“Fiadores”</b>	Significa o Bento e o Élbio, quando mencionados em conjunto;
<b>“Fiança”</b>	Significa a garantia fidejussória, na modalidade de fiança, prestada pelos Fiadores por meio da Escritura de Emissão, em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definido na Escritura de Emissão);

“Fundo de Despesas”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 14.4 deste Termo de Securitização;
“Fundo de Reserva”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 14.4 deste Termo de Securitização ;
“IBGE”	Significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
“Imóveis Lastro”	Significam os Imóveis SPE1, os Imóveis SPE2 e os Imóveis SPE3, quando mencionados em conjunto;
“Imóveis SPE1”	Significam os imóveis de propriedade da SPE1 identificados no <b>Anexo VI.1</b> ao presente Termo de Securitização;
“Imóveis SPE2”	Significam os imóveis de propriedade da SPE2 identificados no <b>Anexo VI.2</b> ao presente Termo de Securitização;
“Imóveis SPE3”	Significam os imóveis de propriedade da SPE3 identificados no <b>Anexo VI.3</b> ao presente Termo de Securitização;
“INCC-M”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização;
“IN RFB 1.585”	Significa a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015;
“Instituição Custodiante”	Significa a <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , acima qualificada;
“Investidores”	Significam os investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30;
“Investimentos Permitidos”	Significam os investimentos permitidos, realizados com os valores decorrentes da Conta do Patrimônio Separado e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, quais sejam: instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior;

<b>“IPCA”</b>	Significa o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE;
<b>“IRPJ”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização;
<b>“IRRF”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização;
<b>“JUCESP”</b>	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
<b>“Lei 8.981”</b>	Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada;
<b>“Lei 10.931”</b>	Significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
<b>“Lei 11.101”</b>	Significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;
<b>“Lei 11.033”</b>	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
<b>“Lei 12.846”</b>	Significa a Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013, conforme alterada;
<b>“Lei 14.430”</b>	Significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022;
<b>“Lei 14.754”</b>	Significa a Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023;
<b>“Lei 6.385”</b>	Significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;
<b>“Lei das Sociedades por Ações”</b>	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
<b>“Legislação Anticorrupção”</b>	Significa qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a <i>UK Bribery Act of 2010</i> e a <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> ;
<b>“Notificação de Resgate”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 7.1.2 deste Termo de Securitização;
<b>“Oferta”</b>	Significa a oferta pública de distribuição dos CRI, sob o rito de registro automático de distribuição nos termos da Resolução

	CVM 160, sob regime de melhores esforços de colocação para os CRI, a ser realizada pela Securitizadora, na qualidade de instituição intermediária da Oferta, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60;
<b>“Operação de Securitização”</b>	Significa a operação de securitização dos Créditos Imobiliários, que resultará na Emissão dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, aos quais as CCI, oriundas das Debêntures, serão vinculadas como lastro, de modo que ficarão vinculadas aos CRI e seu Patrimônio Separado;
<b>“Pagamento Mínimo Garantido”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.9.1. deste Termo de Securitização.
<b>“Parte”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
<b>“Patamar Máximo da Amortização Extraordinária Obrigatória”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização;
<b>“Patrimônio Separado”</b>	Significa o patrimônio constituído após a instituição do regime fiduciário, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, composto pelos Créditos Imobiliários, a Conta do Patrimônio Separado, a Conta Liquidante B3, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva e as Debêntures, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de manutenção e administração e obrigações fiscais;
<b>Percentual do Evento de Caixa Aplicável</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização;
<b>“Período de Ausência do INCC-M”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1.2 deste Termo de Securitização;

<p><b>“Período de Capitalização”</b></p>	<p>Significa o intervalo de tempo que se inicia: <b>(i)</b> no caso do primeiro Período de Capitalização, a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento dos CRI da respectiva série; e <b>(ii)</b> no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento dos CRI da respectiva série imediatamente anterior, inclusive, e termina na Data de Pagamento subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento, data de vencimento antecipado, data de Amortização Extraordinária Obrigatória, a data de Resgate Antecipado Obrigatório ou a data de Resgate Antecipado Obrigatório por Atraso das Debêntures, conforme o caso.</p>
<p><b>“Prazo de Colocação”</b></p>	<p>Significa o prazo máximo de colocação dos CRI, que será de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160;</p>
<p><b>“Preço de Integralização”</b></p>	<p>Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 4.1 abaixo;</p>
<p><b>“Preço Garantido”</b></p>	<p>Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.9.1 abaixo;</p>
<p><b>“Prêmio Extraordinário”</b></p>	<p>Tem o significado que lhe foi atribuído Cláusula 7.1(ii) deste Termo de Securitização;</p>
<p><b>“Primeira Data de Integralização”</b></p>	<p>Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 4.1 deste Termo de Securitização;</p>
<p><b>“RCA da Devedora”</b></p>	<p>Significa a reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 23 de abril de 2024, em conformidade com o estatuto social da Devedora, nas quais foram aprovadas, entre outras matérias, a emissão das Debêntures, bem como seus respectivos termos e condições;</p>
<p><b>“Regime Fiduciário”</b></p>	<p>Significa o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, sobre a Conta do Patrimônio Separado, a Conta Liquidante, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva e as Debêntures, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, segregando-os do patrimônio comum da</p>

	Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado;
<b>“Relatório Anual”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 8.3 abaixo;
<b>“Relatório de Verificação”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 2.8 abaixo;
<b>“Relatório Mensal”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.5 deste Termo de Securitização;
<b>“Remuneração”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.2.2 deste Termo de Securitização;
<b>“Remuneração Ajustada”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.2.2 deste Termo de Securitização;
<b>“Remuneração Original”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização;
<b>“Resgate Antecipado Obrigatório”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 7.1.3 deste Termo de Securitização;
<b>“Resgate Antecipado Obrigatório por Atraso”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 7.2.1 deste Termo de Securitização;
<b>“Resolução CMN 4.373”</b>	Significa a Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014;
<b>“Resolução CVM 17”</b>	Significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
<b>“Resolução CVM 27”</b>	Significa a Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021;
<b>“Resolução CVM 30”</b>	Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
<b>“Resolução CVM 60”</b>	Significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;
<b>“Resolução CVM 81”</b>	Significa a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada;
<b>“Resolução CVM 160”</b>	Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
<b>“RFB”</b>	Significa a Receita Federal do Brasil;
<b>“Securitizadora”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;

<b>“Servicer”</b>	Significa a <b>NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.</b> , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, da Rua Fidêncio Ramos nº 195, conjunto 72, CEP 04.551-010, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46;
<b>“SPEs”</b>	Significa a SPE1, a SPE2 e SPE3, quando mencionadas em conjunto;
<b>“SPE1”</b>	Significa a Brasil Incorporação 176 SPE Ltda., sociedade limitada com sede na Rua T-55, nº 930, Ed. Walk Bueno Business&Lifestyle, sala 1.710 (parte), setor Bueno, CEP 74.215-170, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 32.168.120/0001-99;
<b>“SPE2”</b>	Significa a Brasil Incorporação 212 SPE Ltda., sociedade limitada com sede na Rua T-55, nº 930, Ed. Walk Bueno Business&Lifestyle, sala 1.710 (parte), setor Bueno, CEP 74.215-170, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 44.141.890/0001-27;
<b>“SPE3”</b>	Significa a Brasil Incorporação 233 SPE Ltda., sociedade limitada com sede na Rua Teodoro Sampaio, nº 1020, sala 1303 (parte), Pinheiros, CEP 05.406-050, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo;
<b>“Taxa Substitutiva do INCC-M”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1.2 deste Termo de Securitização;
<b>“Termo de Securitização”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
<b>“Titulares dos CRI”</b>	Significam os Investidores subscritores e detentores dos CRI;
<b>“Unidades”</b>	Significam as unidades autônomas que comporão os respectivos Empreendimentos SPEs;
<b>“Valor Base do Resgate Antecipado Obrigatório por Atraso”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 7.2.3 deste Termo de Securitização;
<b>“Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.2 deste Termo de Securitização;
<b>“Valor do Fundo de Despesas”</b>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 14.4 deste Termo de Securitização;

“Valor do Resgate Antecipado Obrigatório”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 7.1.5 deste Termo de Securitização;
“Valor do Resgate Antecipado Obrigatório por Atraso”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 7.2.3 deste Termo de Securitização;
“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 14.4 deste Termo de Securitização;
“Valor do Fundo de Reserva”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 7.1(i) deste Termo de Securitização;
“Valor Nominal Unitário”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.1(v) deste Termo de Securitização;
“Valor Nominal Unitário Atualizado”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização; e
“Valor Vencido Antecipadamente”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 7.3.1 deste Termo de Securitização.

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

**1.2. Aprovação da Emissão:** A presente Emissão e a Oferta dos CRI foram aprovados pela Emissora na Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 24 de maio de 2023, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 224.866/23-0, em sessão de 31 de maio de 2023.

**1.3. Aprovação da Devedora:** A emissão das Debêntures e a vinculação dos Créditos Imobiliários à Emissão, por sua vez, foram aprovadas pela Devedora na RCA da Devedora, realizada em 23 de abril de 2024, cuja ata será devidamente registrada na JUCESP, nos termos da Escritura de Emissão.

## 2 CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**2.1. Objeto:** Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, sem qualquer coobrigação por parte da Emissora, aos CRI da 56ª (quinqüagésima sexta) emissão, em 3 (três) séries, da Emissora, cujas características são descritas na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários, da seguinte forma: (i) os Créditos Imobiliários 1ª Série são vinculados aos CRI 1ª Série; (ii) os Créditos Imobiliários 2ª Série são vinculados aos CRI 2ª Série; e (iii) os Créditos Imobiliários 3ª Série são vinculados aos CRI 3ª Série. Para fins de esclarecimento, todas as Séries dos CRI, independentemente de suas características, pertencem e compartilham do mesmo lastro, representado pelas Debêntures.

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

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

**2.2.2.** O presente Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI representativa dos Créditos Imobiliários serão custodiados pela Instituição Custodiante.

**2.3. Valor dos Créditos Imobiliários:** Os Créditos Imobiliários vinculados à presente Emissão têm, na Data de Emissão, o valor nominal de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), sendo que (i) R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) correspondem aos Créditos Imobiliários 1ª Série, (ii) R\$12.000.000,00 (doze milhões de reais) correspondem aos Créditos Imobiliários 2ª Série e (iii) R\$8.000.000,00 (oito milhões de reais) correspondem aos Créditos Imobiliários 3ª Série, de modo que equivalem à integralidade do saldo devedor dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão.

**2.4. Vinculação e Características dos Créditos Imobiliários aos CRI:** A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão de CRI os Créditos Imobiliários de sua titularidade, representados pelas CCI, cujas principais características, estão descritas no **Anexo X** deste Termo de Securitização, em atendimento ao disposto no inciso V do Suplemento A da Resolução CVM 60. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação, com ou em decorrência de, outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários:

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora ou com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora, em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração e de obrigações fiscais correlatas, nos termos deste Termo de Securitização;
- (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. Aquisição dos Créditos Imobiliários:** A titularidade dos Créditos Imobiliários será adquirida pela Emissora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à integralização dos CRI.

**2.6. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários:** As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem

limitação, o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação.

**2.7. Destinação de Recursos das Debêntures:** Os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, diretamente ou indiretamente, por meio das SPEs, para o pagamento de despesas e/ou gastos futuros de natureza imobiliária relacionados à construção e/ou reforma dos Imóveis Lastro, observada a proporção dos recursos oriundos da emissão das Debêntures a ser destinada para cada um dos Imóveis Lastro, bem como o Cronograma Indicativo (conforme definido abaixo), conforme previsto no **Anexo VI e Anexo VII** deste Termo de Securitização, respectivamente (“**Destinação de Recursos**”).

**2.7.1.** Para os fins desta Emissão, fica desde já acordado que os recursos decorrentes (i) das Debêntures da Primeira Série serão destinados ao pagamento de despesas e/ou gastos futuros de natureza imobiliária relacionados à construção e/ou reforma dos Imóveis SPE 1; (ii) das Debêntures da Segunda Série serão destinados ao pagamento de despesas e/ou gastos futuros de natureza imobiliária relacionados à construção e/ou reforma dos Imóveis SPE 2; e (iii) das Debêntures da Terceira Série serão destinados ao pagamento de despesas e/ou gastos futuros de natureza imobiliária relacionados à construção e/ou reforma dos Imóveis SPE.

**2.7.2.** Os recursos poderão ser transferidos pela Devedora para qualquer das SPEs por meio de aumento de capital social e/ou adiantamento para futuro aumento de capital, com o objetivo de cumprir com a destinação de recursos prevista na Cláusula 2.7 acima, sendo certo que os recursos transferidos para as SPEs serão aplicados nos respectivos Empreendimentos SPEs a serem por elas desenvolvidos.

**2.7.3.** A Devedora declarou que é acionista ou sócia controladora, direta ou indireta, das SPEs, conforme definição de controle constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, as quais, em conjunto com a Devedora, realizarão a Destinação de Recursos da presente Emissão nos termos da Cláusula 2.7 acima, e assumiu a obrigação de manter o controle societário das respectivas SPEs até que esteja comprovada, pela Devedora, a integral utilização da parcela dos recursos destinados à respectiva SPE no respectivo Empreendimento SPE.

**2.7.4.** A Devedora poderá inserir novos empreendimentos imobiliários mediante prévia e expressa aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, sujeito à regulamentação aplicável. Nesta hipótese, a inclusão dos Imóveis Lastro deverá ser formalizada por meio de aditamentos à Escritura de Emissão e ao presente Termo de Securitização, após a realização da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI.

**2.7.5.** A Devedora poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento, alterar os percentuais da proporção dos recursos oriundos da emissão das Debêntures a ser destinada a cada Imóvel Lastro, conforme indicados no **Anexo VII** deste Termo de Securitização, independentemente da anuência prévia da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI.

**2.7.4.1.** A alteração da proporção dos recursos oriundos da emissão das Debêntures a ser destinada a cada uma dos Imóveis Lastro indicados no **Anexo VI.1, Anexo VI.2 e Anexo VI.3** deste Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 2.7.3 acima, será: **(i)** informada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário

semestralmente ou, a critério da Devedora, em prazo inferior, por meio do envio de notificação pela Devedora a respeito da alteração de tal proporção; e (ii) precedida de aditamentos à Escritura de Emissão e ao presente Termo de Securitização, o que deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado do recebimento da referida notificação pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, os quais independem de anuência prévia da Securitizadora e/ou dos Titulares.

**2.7.6.** O cronograma da destinação dos recursos previstos para despesas e/ou gastos futuros estabelecido no **Anexo VII** deste Termo de Securitização (“**Cronograma Indicativo**”) é meramente tentativo e estimativo, e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo) ou hipótese de resgate antecipado dos CRI, bem como não será necessária a celebração de aditamento à Escritura de Emissão e/ou ao presente Termo de Securitização para alteração do referido cronograma. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

**2.8.** Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, semestralmente, no 10º (décimo) Dia Útil após o encerramento dos semestres fiscais findos em junho e dezembro de cada ano e até a comprovação da alocação do total recursos líquidos da emissão das Debêntures, relatório nos termos do modelo constante do **Anexo VIII** deste Termo de Securitização (“**Relatório de Verificação**”), acompanhado dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos SPEs e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos SPEs no respectivo semestre (“**Documentos Comprobatórios**”). Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, pela RFB ou por qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá enviar cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessários para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Debêntures.

**2.8.1.** Independentemente do disposto acima, o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora poderão solicitar, sempre que julgarem necessário e desde que de forma razoavelmente justificada, documentos comprobatórios adicionais da destinação dos recursos para os Imóveis Lastro, os quais deverão ser apresentados pela Devedora, por meio eletrônico, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data do recebimento pela Devedora da referida solicitação ou em prazo inferior conforme necessário desde que para atendimento de solicitação realizada por órgão regulador e/ou fiscalizador e/ou por autoridade governamental que comprovadamente não possa aguardar o prazo ordinário acima estabelecido.

**2.8.2.** A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos oriundos da emissão das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão.

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

**2.8.4.** O Agente Fiduciário e a Securitizadora deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula Segunda em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação de Recursos, sendo certo que o disposto acima não se aplica em caso da solicitação adicional prevista na Cláusula 2.8 acima, devendo a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário apresentar à Devedora evidência do questionamento feito pelo respectivo órgão regulador e/ou fiscalizador e/ou pela respectiva autoridade governamental.

**2.8.5.** A Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Imóveis Lastro, estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, dos Documentos Comprobatórios para fins da comprovação da Destinação de Recursos.

**2.8.6.** O Agente Fiduciário verificará semestralmente a Destinação de Recursos nos termos previstos nesta Cláusula Segunda, comprometendo-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, empregando no exercício de sua função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens, na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, emitido pela CVM em 1º de março de 2021.

**2.9.** Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado ou do resgate antecipado total das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, os recursos oriundos da emissão das Debêntures deverão seguir a destinação prevista na Cláusula Segunda até **(i)** a Data de Vencimento dos CRI, ainda que na hipótese de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado da totalidade das Debêntures; ou **(ii)** a data em que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos referidos recursos, nos termos da Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro. Adicionalmente, a obrigação da Emissora quanto ao envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário, e as obrigações do Agente Fiduciário com relação à verificação da Destinação de Recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

**2.9.1.** Uma vez comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos da emissão das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, o que será verificado conforme a Cláusula 2.8.6 acima, a Devedora ficará desobrigada com relação às comprovações de que trata esta Cláusula Segunda, assim como o Agente Fiduciário ficará desobrigado com relação à verificação de que trata esta Cláusula Segunda.

**2.10.** A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas necessárias (incluindo custas judiciais razoavelmente incorridas e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência do descumprimento das obrigações assumidas pela Devedora na Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação dos quais é parte, caso venham a ser determinadas por sentença condenatória proferida pelo juízo competente ou por sanções aplicadas por qualquer autoridade, pela CVM, pela RFB ou por qualquer outro órgão regulador, cujos efeitos sejam imediatos e para a qual a Emissora não obtenha efeito suspensivo dentro do prazo legal aplicável. Para se evitar quaisquer dúvidas, as obrigações de indenização da Devedora nos termos desta Cláusula não incluem: (i) despesas ou custos incorridos pela Debenturista em virtude de, ou relativas a, quaisquer outras de suas operações de securitização por esta última realizadas; (ii) lucros cessantes, danos indiretos e/ou morais; ou (iii) prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas resultantes de culpa grave ou dolo por parte da Debenturista, dos Titulares dos CRI e/ou do Agente Fiduciário.

**2.11.** Destinação de Recursos dos CRI: O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora para pagamento do preço de integralização das Debêntures.

### **3. 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, possuem as seguintes características:

- (i) Emissão: 56ª (quinquagésima sexta).
- (ii) Série: A Emissão será realizada em 3 (três) séries.
- (iii) Quantidade de CRI: A quantidade de CRI emitidos será de 25.000 (vinte e cinco mil) CRI, sendo (i) 5.000 (cinco mil) CRI 1ª Série; (ii) 12.000 (doze mil) CRI 2ª Série e (iii) 8.000 (oito mil) CRI 3ª Série.
- (iv) Valor Total da Emissão: A totalidade dos CRI a serem emitidos no âmbito desta Emissão corresponde a R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), na Data de Emissão, sendo que (i) R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) correspondem aos CRI 1ª Série, (ii) R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) correspondem aos CRI 2ª Série e (iii) R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) correspondem aos CRI 3ª Série.
- (v) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão (“**Valor Nominal Unitário**”).
- (vi) Forma: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

(vii) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, será atualizado monetariamente, nos termos previstos na Cláusula 5.1 abaixo.

(viii) Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 8,00% (oito por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série (inclusive) até a efetiva data de pagamento (exclusive), sendo certo que a Remuneração (conforme definido abaixo) dos CRI da respectiva série será integralmente capitalizada e incorporada ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série durante todo o prazo de vigência dos CRI, de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.2 abaixo. Caso a emissão do habite-se de qualquer dos Empreendimentos SPEs não ocorra até a respectiva Data Prevista para Emissão do Habite-se, a Remuneração Original dos CRI (conforme definido abaixo) da respectiva série deverá ser ajustada, sendo certo que, a partir do início do Período de Capitalização subsequente à Data Prevista para Emissão do Habite-se, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 12,00% (doze por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias. Na ocorrência de qualquer das hipóteses de alteração da Remuneração dos CRI previstas neste Termo de Securitização, a Securitizadora deverá comunicar aos Titulares dos CRI, com cópia para o Agente Fiduciário e para a B3, conforme prazo e procedimentos estabelecidos na Cláusula 5.2.5 abaixo.

(ix) Data de Vencimento dos CRI: Os CRI 1ª Série terão prazo de vencimento de 1.820 (mil oitocentos e vinte) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de abril de 2029 (“**Data de Vencimento dos CRI 1ª Série**”); (ii) os CRI 2ª Série terão prazo de vencimento de 1.820 (mil oitocentos e vinte) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de abril de 2029 (“**Data de Vencimento dos CRI 2ª Série**”); e (iii) os CRI 3ª Série terão prazo de vencimento de 1.820 (mil oitocentos e vinte) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de abril de 2029 (“**Data de Vencimento dos CRI 3ª Série**” e, em conjunto com Data de Vencimento dos CRI 1ª Série e Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, “**Data de Vencimento**”). Adicionalmente, caso, na data de vencimento das Debêntures da respectiva série e, conseqüentemente, na Data de Vencimento dos CRI da respectiva série, todas as Unidades do Empreendimento SPE vinculadas àquela série das Debêntures ainda não tenham sido totalmente vendidas ou os recursos oriundos da venda das Unidades ainda não tenham sido recebidos pela Devedora e/ou pelas SPEs, conforme informado pelo Servicer (conforme abaixo definido) à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, e ainda reste saldo devedor das Debêntures pendente de pagamento, a Data de Vencimento das Debêntures da respectiva série e, conseqüentemente a Data de Vencimento dos CRI da respectiva série, será prorrogada de forma automática e sucessiva por prazos adicionais de 1 (um) ano até que se verifique, ao final do respectivo prazo adicional de vigência, que a totalidade das Unidades do respectivo Empreendimento SPE tenha sido totalmente vendida e os recursos oriundos da venda das Unidades já tenham sido integralmente recebidos pela Devedora e/ou pelas SPEs, sem a necessidade de realização de aditamento ao presente Termo de Securitização, à Escritura de Emissão e aos demais

Documentos da Operação e/ou de aprovação societária adicional da Devedora e/ou da Securitizadora. Na hipótese de alteração de quaisquer das Datas de Vencimento, a Securitizadora deverá comunicar os Titulares dos CRI, por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 18 abaixo ou de comunicação individual a todos os Titulares dos CRI, com cópia para o Agente Fiduciário e para B3, em até 3 (três) Dias Úteis de antecedência da alteração da respectiva Data de Vencimento.

(x) Amortização e Data de Pagamento da Remuneração dos CRIs: A Remuneração dos CRI de cada série será integralmente capitalizada e incorporada ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série, e será paga de acordo com o previsto na Cláusula 5.2.1 abaixo.

(xi) Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário.

(xii) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.

(xiii) Data de Emissão: 22 de abril de 2024.

(xiv) Local de Emissão: São Paulo – SP.

(xv) Garantias dos CRI: Além do Regime Fiduciário, os CRI não contam com quaisquer outras garantias.

(xvi) Garantias dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários contam a Fiança, prestada pelos Fiaidores por meio da Escritura de Emissão.

(xvii) Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora: Não, sem coobrigação.

(xviii) Riscos: Conforme definido no **Anexo XI** ao presente Termo de Securitização.

(xix) Subordinação entre as séries: Não aplicável.

(xx) Política de derivativos: Não aplicável.

(xxi) Classificação de Risco: A Emissão dos CRI não contará com classificação de risco conferida por agência de classificação de risco em funcionamento no país.

**3.2. Depósito para Distribuição Primária, Negociação Secundária e Custódia Eletrônica e Restrição à Negociação no Mercado Secundário**: Os CRI serão depositados para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e (b) negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. A distribuição será intermediada pela Securitizadora, nos termos do artigo 46 da Resolução CVM 60. Nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, os CRI poderão ser livremente negociados entre os Investidores após o encerramento da Oferta, observado o disposto na legislação aplicável, em especial, o Anexo Normativo I à Resolução CVM 60.

**3.3. Local de pagamento:** Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, na respectiva Conta do Patrimônio Separado, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na respectiva Conta do Patrimônio Separado.

**3.4. Registro da Oferta:** A Oferta será registrada na CVM, observado o rito indicado na Cláusula 3.4.1 abaixo, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis.

**3.4.1.** A Oferta será registrada sob o rito automático de análise da CVM, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, exclusivamente destinada a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, da Resolução CVM 160.

**3.4.2.** Tendo em vista o rito de registro e o público-alvo adotado, conforme Cláusula 3.4.1 acima, a Oferta foi dispensada da apresentação de prospecto para sua realização, sendo certo que a CVM não realizou análise prévia dos documentos da Oferta e nem de seus termos e condições, observadas as restrições de negociação dos CRI previstas na Resolução CVM 60, na Resolução CVM 160 e na Cláusula 3.4.1 acima.

**3.4.3. Classificação dos CRI:**

- (i) Categoria: residencial, uma vez que são CRI oriundos de atividade comercial relacionada a imóveis residenciais como apartamentos, casas ou loteamento;
- (ii) Concentração: concentrado, uma vez que mais do que 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora;
- (iii) Segmento: apartamentos ou casas, uma vez que os recursos oriundos dos CRI serão destinados para o pagamento de despesas e/ou gastos futuros de natureza imobiliária relacionados à construção e/ou reforma dos Imóveis Lastro; e
- (iv) Tipo de contrato com lastro: valor mobiliário representativo de dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários, representadas pelas CCI, oriundas das Debêntures, darão lastro aos CRI, em virtude da Destinação dos Recursos.

**3.5. Plano de Distribuição e Público-Alvo:** O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito na Resolução CVM 160, observado o rito de registro automático da CVM, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160, tendo como público-alvo apenas Investidores Profissionais.

**3.5.1.** O período de distribuição dos CRI iniciar-se-á após a obtenção do registro automático da Oferta na CVM e a divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160.

**3.5.2.** Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, o encerramento da Oferta deverá ser informado por meio da divulgação do Anúncio de Encerramento, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: (i) encerramento do prazo estipulado para a Oferta; ou (ii) distribuição da totalidade dos CRI.

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

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

#### **4. CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI**

**4.1.** Integralização dos CRI: Sujeito ao implemento das Condições Precedentes para Integralização dos CRI, os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, em uma ou mais datas, observado o Prazo de Colocação, sendo (i) pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização ("**Primeira Data de Integralização**"); e (ii) em caso de integralização dos CRI em datas posteriores, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Atualização Monetária e da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização ("**Preço de Integralização**").

**4.2.** O Preço de Integralização será pago no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.

**4.2.1.** A liquidação financeira da Emissão dar-se-á mediante depósito, Transferência Eletrônica Disponível – TED ou mecanismo de transferência equivalente, pela Securitizadora, na Conta do Patrimônio Separado, na(s) mesma(s) data(s) em que ocorrer(em) a(s) integralização(ões) dos CRI (cada uma, uma "**Data de Integralização**").

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

## 5. CLÁUSULA QUINTA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E FORMA DE CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

**5.1. Atualização monetária dos CRI:** O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, será atualizado monetariamente, a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série até a integral liquidação dos CRI da respectiva série (“**Atualização Monetária**”), pela variação positiva do Índice Nacional de Custo da Construção - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“**INCC-M**” e “**FGV**”, respectivamente), sendo o produto da Atualização Monetária dos CRI automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso (“**Valor Nominal Unitário Atualizado**”). A Atualização Monetária dos CRI será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI de cada série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI de cada série após incorporação da Remuneração, da Atualização Monetária ou amortização, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações positivas mensais do INCC-M, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

n = número total de índices considerados na Atualização Monetária, sendo “n” um número inteiro;

NI<sub>k</sub> = valor do número índice do INCC-M do segundo mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário (conforme definido abaixo) dos CRI da respectiva série. A título de exemplo, neste cenário, caso o mês de atualização seja outubro, será utilizado o número índice do INCC-M de agosto, divulgado no mês de agosto. Após a Data de Aniversário respectiva, o “NI<sub>k</sub>” corresponderá ao valor do número índice do INCC-M do mês imediatamente anterior ao mês de atualização. A título de exemplo, neste cenário, caso o mês de atualização seja outubro, será utilizado o número índice do INCC-M de setembro, divulgado no mês de agosto;

NI<sub>k-1</sub> = valor do número índice do INCC-M do mês anterior ao mês “k”;

dcp = número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série, ou

a Data de Pagamento imediatamente anterior, o que ocorrer por último, e a data de cálculo, sendo “dcp” um número inteiro; e

dct = número de dias corridos entre a Data de Pagamento dos CRI da respectiva série, imediatamente anterior (inclusive) e a próxima Data de Pagamento dos CRI da respectiva Série (inclusive), sendo “dct” um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização, será considerado “dct” como 30 (trinta).

Observações:

- (i) o número do INCC-M deverá ser utilizado considerando-se o número idêntico de casas decimais daquele divulgado pela FGV;
- (ii) a aplicação do INCC-M incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste ao presente Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade;
- (iii) considera-se como “**Data de Aniversário**” todo dia 16 de cada mês. Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre 2 (duas) Datas de Aniversário consecutivas;
- (iv) o fator resultante da expressão  $[NI(k)/NI(k-1)]^{(dcp/dct)}$  é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e
- (v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

**5.1.1.** No caso de indisponibilidade temporária do INCC-M quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão para as Debêntures e neste Termo de Securitização para os CRI, será utilizada, em sua substituição, o IPCA pelo número de dias necessários até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pela Securitizadora, quando da divulgação posterior do INCC-M que seria aplicável.

**5.1.2.** Na ausência de apuração e/ou divulgação do INCC-M por prazo superior a 30 (trinta) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação (“**Período de Ausência do INCC-M**”) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicado em sua substituição o índice que vier legalmente a substituí-lo; sendo que, no caso de inexistir substituto legal para o INCC-M, deverá ser aplicado o IPCA. Caso, por qualquer motivo, não seja possível a aplicação do IPCA, a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência do INCC-M ou da data da sua extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, Assembleia Especial de Titulares de CRI na forma e prazos estipulados neste Termo de Securitização, para que os Titulares dos CRI definam, em comum acordo com a Devedora, o novo parâmetro a ser aplicado para correção monetária das Debêntures, e conseqüentemente dos CRI, observada a regulamentação aplicável, que deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época (“**Taxa Substitutiva do INCC-M**”). Até a deliberação da Taxa Substitutiva do INCC-M, será utilizado, para cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI, o último INCC-M oficialmente divulgado, não sendo devidas

quaisquer compensações entre a Devedora e/ou a Securitizadora quando da deliberação da Taxa Substitutiva do INCC-M.

**5.1.3.** Caso o INCC-M ou o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 5.1.2 acima, referida assembleia não será mais realizada e o INCC-M ou o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI desde o dia de sua indisponibilidade.

**5.1.4.** Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do INCC-M ou caso não seja instalada a Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberação da Taxa Substitutiva do INCC-M em segunda convocação, ou, caso instalada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação em primeira e em segunda convocação, conforme aplicável, de acordo com o quórum previsto neste Termo de Securitização, a Devedora deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados **(i)** da data de encerramento da Assembleia Especial de Titulares dos CRI em que não houve acordo sobre a Taxa Substitutiva do INCC-M; **(ii)** da data em que tal Assembleia Especial de Titulares de CRI em segunda convocação deveria ter ocorrido, ou, se for o caso, em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, prevalecendo aquele que ocorrer primeiro, resgatar as Debêntures e pagar à Securitizadora o valor previsto na Cláusula 6.15.5 da Escritura de Emissão de modo que a Securitizadora possa resgatar os CRI, e pagar ao Titular dos CRI o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido tão somente da Remuneração dos CRI devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, não sendo devido prêmio de qualquer natureza. Para cálculo da Remuneração dos CRI a serem resgatados e, conseqüentemente, canceladas, será considerado o último INCC-M oficialmente divulgado pelo número de dias necessários até a data do cálculo.

**5.2.** Remuneração dos CRI: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 8,00% (oito por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias (“**Remuneração Original dos CRI**”).

**5.2.1.** A Remuneração Original dos CRI da respectiva série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série (inclusive) até a efetiva data de pagamento (exclusive), sendo certo que a Remuneração Original dos CRI da respectiva série será integralmente capitalizada e incorporada ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série durante todo o prazo de vigência dos CRI da respectiva série. A Remuneração Original dos CRI da respectiva série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = \{VNa \times [FatorJuros-1]\}$$

onde:

J = Valor unitário da Remuneração Original dos CRI da respectiva série devidos no final de cada Período de Capitalização dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da

seguinte forma:

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

onde:

taxa = (i) 8,0000 para a Remuneração Original dos CRI ou (ii) 12,0000 para a Remuneração Ajustada dos CRI, caso aplicável, nos termos da Cláusula 5.2.2 abaixo;

dcp = conforme definido acima; e

dct = conforme definido acima.

**5.2.2. Remuneração Ajustada dos CRI:** Caso a emissão do habite-se de qualquer dos Empreendimentos SPEs não ocorra até a respectiva Data Prevista para Emissão do Habite-se, a Remuneração Original dos CRI da respectiva série deverá ser ajustada, sendo certo que, a partir do início do Período de Capitalização subsequente à Data Prevista para Emissão do Habite-se, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 12,00% (doze por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias (“**Remuneração Ajustada dos CRI**” e, quando referida indistintamente com a Remuneração Original dos CRI, “**Remuneração**”).

**5.2.3.** A Remuneração Ajustada dos CRI da respectiva série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias decorridos, desde o início do Período de Capitalização subsequente à Data Prevista para Emissão do Habite-se do Empreendimento SPE vinculado à respectiva série (inclusive) até a efetiva data de pagamento (exclusive), sendo certo que a Remuneração Ajustada dos CRI da respectiva série será integralmente capitalizada e incorporada ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série durante todo o prazo de vigência dos CRI da respectiva série. A Remuneração Ajustada dos CRI da respectiva série será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.2.1 acima.

**5.2.4.** A Remuneração Ajustada dos CRI da respectiva série será aplicável até a data da efetiva entrega do habite-se das Unidades dos respectivos Empreendimentos SPEs, a qual será verificada pela Emissora por meio de envio, pela Devedora, dos documentos comprobatórios referentes ao habite-se das respectivas Unidades (“**Data de Entrega dos Documentos Comprobatórios do Habite-se**”), sendo certo que as Debêntures da respectiva série vinculada às Unidades do respectivo Empreendimento SPE cujos documentos comprobatórios referentes ao habite-se tenham sido entregues na Data de Entrega dos Documentos Comprobatórios do Habite-se passarão a ser remuneradas pela Remuneração Original dos CRI, nos termos da Cláusula 5.2 acima, a partir do início do Período de Capitalização subsequente.

**5.2.5.** Na hipótese prevista na Cláusula 5.2.4 acima, a Securitizadora deverá comunicar os Titulares dos CRI, por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 18 abaixo ou de comunicação individual a todos os Titulares dos CRI, com cópia para o Agente Fiduciário e para B3, em até 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de início do Período de Capitalização subsequente, sobre a Remuneração aplicável a partir do Período

de Capitalização subsequente, independentemente de qualquer formalidade adicional ou aditamento à Escritura de Emissão ou ao presente Termo de Securitização.

**5.3. Amortização e Data de Pagamento da Remuneração dos CRI:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado obrigatório dos CRI, com o conseqüente cancelamento dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, conforme disposto nas Cláusulas 7.3.2, 7.3.3, 7.1.3 e 7.2.1 abaixo, a Remuneração dos CRI de cada série será integralmente capitalizada e incorporada ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série, de modo que **(i)** o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série capitalizado pela Remuneração dos CRI 1ª Série a ele incorporada será pago pela Emissora: (i.a) em cada data em que ocorrer a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI 1ª Série, nos termos da Cláusula 6.1 abaixo, ou (i.b) na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série (“**Data de Pagamento dos CRI 1ª Série**”), **(ii)** o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série capitalizado pela Remuneração dos CRI 2ª Série a ele incorporada será pago pela Emissora: (ii.a) em cada data em que ocorrer a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI 2ª Série, nos termos da Cláusula 6.1 abaixo, ou (ii.b) na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série (“**Data de Pagamento dos CRI 2ª Série**”) e **(iii)** o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª capitalizado pela Remuneração dos CRI 3ª Série a ele incorporada será pago pela Emissora: (iii.a) em cada data em que ocorrer a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI 3ª Série, nos termos da Cláusula 6.1 abaixo, ou (iii.b) na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série (“**Data de Pagamento dos CRI 3ª Série**” e, em conjunto e/ou indistintamente com a Data de Pagamento dos CRI 1ª Série e a Data de Pagamento dos CRI 2ª Série, “**Data de Pagamento**”)

## **6. CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA**

**6.1.** A partir da data de lançamento de cada um dos Empreendimentos SPEs, a Securitizadora verificará, em cada Data de Verificação (conforme definido abaixo), a ocorrência de um Evento de Caixa (conforme definido abaixo). Caso seja verificado um Evento de Caixa em determinada Data de Verificação, a Devedora deverá realizar, mediante a utilização de (i) 12,13% (doze inteiros e treze centésimos por cento) dos recursos decorrentes do Evento de Caixa relacionado ao Empreendimento SPE1, (ii) 15,76% (quinze inteiros e setenta e seis centésimos por cento) dos recursos decorrentes do Evento de Caixa relacionado ao Empreendimento SPE2 e (iii) 18,64% (dezoito inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) dos recursos decorrentes do Evento de Caixa relacionado ao Empreendimento SPE3 (cada um, um “**Percentual do Evento de Caixa Aplicável**”), a amortização extraordinária obrigatória das Debêntures da respectiva série objeto do respectivo Evento de Caixa, sempre limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor das Debêntures da respectiva série e até que o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão) da respectiva série acrescido da respectiva remuneração das Debêntures a ele incorporada, nos termos previstos na Escritura de Emissão, alcance o valor de R\$ 1,00 (um real) (“**Patamar Máximo da Amortização Extraordinária Obrigatória**”), sendo certo que, a Securitizadora deverá utilizar os recursos depositados pela Devedora na Conta do Patrimônio Separado em razão da amortização extraordinária obrigatória das Debêntures da respectiva série para realizar a amortização extraordinária dos CRI da série correspondente, observado o Percentual do Evento de Caixa Aplicável e o Patamar Máximo da Amortização Extraordinária Obrigatória e o disposto nas Cláusulas abaixo (“**Amortização Extraordinária Obrigatória**”).

**6.1.1.** Para fins de esclarecimento, fica desde já acordado que, na ocorrência **(i)** de Eventos de Caixa relacionados ao Empreendimento SPE1, a Amortização Extraordinária Obrigatória será realizada prioritariamente com relação aos CRI 1ª Série; **(ii)** de Eventos de Caixa relacionados ao Empreendimento SPE2, a Amortização Extraordinária Obrigatória será realizada prioritariamente com relação aos CRI 2ª Série; e **(iii)** de Eventos de Caixa relacionados ao Empreendimento SPE3, a Amortização Extraordinária Obrigatória será realizada prioritariamente com relação aos CRI 3ª Série, em qualquer dos casos, até que seja atingido o Patamar Máximo da Amortização Extraordinária Obrigatória, observado o Percentual do Evento de Caixa Aplicável e o disposto na Cláusula 6.1.2.1 abaixo.

**6.1.2. 1.** Caso a Devedora tenha alcançado o Patamar Máximo da Amortização Extraordinária Obrigatória de determinada série e seja verificado um Evento de Caixa em determinada Data de Verificação relacionado ao Empreendimento SPE vinculado à respectiva série, a Devedora deverá realizar, mediante utilização do respectivo Percentual do Evento de Caixa Aplicável dos recursos decorrentes do referido Evento de Caixa, a amortização extraordinária obrigatória proporcional das Debêntures das demais séries, até que o Patamar Máximo da Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures de todas as séries seja atingido, devendo sempre ser observado o Percentual do Evento de Caixa Aplicável a cada Empreendimento SPE, sendo certo que a Securitizadora deverá realizar a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI de forma proporcional entre as séries, nos mesmos termos da amortização extraordinária das Debêntures.

**6.1.3.** Por ocasião da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, o valor devido e a ser pago pela Emissora à Securitizadora será equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado da respectiva série a ser amortizada, acrescida da respectiva Remuneração incorporada a tal parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado, nos termos previstos no presente Termo de Securitização (“**Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória**”).

**6.1.4.** A Amortização Extraordinária Obrigatória deverá ser realizada em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento dos recursos na Conta do Patrimônio Separado decorrentes da amortização extraordinária obrigatória das Debêntures da respectiva série, mediante envio de comunicação individual pela Emissora a cada um dos Titulares dos CRI da respectiva série ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 16 abaixo, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário e para a B3 (“**Comunicação da Amortização Extraordinária Obrigatória**”), com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a efetiva Amortização Extraordinária Obrigatória, sendo que na referida comunicação deverá constar **(a)** a data de realização da Amortização Extraordinária Obrigatória, que deverá ser um Dia Útil; **(b)** o Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória; **(c)** qual(is) série(s) será(ão) objeto da Amortização Extraordinária Obrigatória; e **(d)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Obrigatória.

**6.1.5.** A Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI deverá ocorrer em uma única data, e somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Securitizadora na Conta do Patrimônio Separado.

**6.1.6.** A Devedora contratou o Servicer, devendo mantê-lo contratado até a quitação integral das Obrigações Garantidas, o qual será responsável pelo acompanhamento das entregas e das vendas das Unidades que compõem cada um dos Empreendimentos SPEs, bem como pela verificação e

acompanhamento dos contratos celebrados com os respectivos adquirentes das Unidades e de todos os valores recebidos pela Devedora e/ou pelas SPEs em decorrência das vendas das Unidades, devendo elaborar relatório mensal a ser enviado à Devedora, à Securitizadora e ao Agente de Monitoramento (conforme definido abaixo), conforme aplicável, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com 3 (três) dias de antecedência de cada Data de Verificação (“**Relatório Mensal**”), que deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: **(i)** status da emissão do habite-se de cada um dos Empreendimentos SPEs e de suas Unidades, conforme aplicável, **(ii)** planilha contendo as seguintes informações: (a) relação da totalidade das Unidades dos Empreendimentos SPEs, (b) relação das Unidades vendidas em cada um dos Empreendimentos SPEs, (c) percentual das Unidades vendidas em cada um dos Empreendimentos SPEs, (d) valor de venda de cada uma das Unidades, (e) relação dos instrumentos contratuais que formalizaram a venda das Unidades, (f) identificação dos respectivos adquirentes, (g) indicação das datas das vendas de cada uma das Unidades, incluindo a discriminação dos Descontos (conforme definido abaixo) e eventuais Comissões de Intermediação (conforme definido abaixo) aplicáveis; (h) detalhamento das condições de pagamento das Unidades, e (i) o Percentual do Evento de Caixa Aplicável a cada Empreendimento SPE, observado o disposto nesta Cláusula 6.1, em especial nas Cláusulas 6.1.2 acima e 6.1.9.1 abaixo, **(iii)** cópia do(s) extrato(s) bancário(s) da Devedora e/ou das SPEs indicando o recebimento dos valores decorrentes das vendas das Unidades, e **(iv)** outras informações e/ou documentos solicitados pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI necessários para a verificação da ocorrência do Evento de Caixa, sendo certo que as informações listadas acima deverão ser apresentadas de forma segregada por Empreendimento SPE, de modo que a Securitizadora possa realizar a verificação do Evento de Caixa relacionado a cada um dos Empreendimentos SPEs e, por consequência, a cada uma das séries das Debêntures.

**6.1.7.** Adicionalmente, a partir da Data de Ajuste do Percentual do Evento de Caixa Aplicável (conforme definido abaixo), o Relatório Mensal deverá conter, além das informações indicadas acima, as formas de cálculo e o novo Percentual do Evento de Caixa Aplicável a cada Empreendimento SPE a ser considerado para fins da Amortização Extraordinária Obrigatória ou do pagamento do Prêmio Extraordinário, conforme aplicável, calculado nos termos da Cláusula 6.1.9.1 abaixo.

**6.1.8.** Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora poderá, sempre que entender necessário para fins da verificação da ocorrência de um Evento de Caixa, solicitar, desde que de forma razoável, informações e/ou documentos adicionais à Devedora e ao Servicer referentes ao acompanhamento das entregas e das vendas das Unidades, devendo a Devedora fornecer e/ou instruir o Servicer a fornecer as informações e/ou documentos solicitados pela Securitizadora em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

**6.1.9.** Para fins da presente Emissão:

“**Evento de Caixa**” significa o recebimento de recursos líquidos pela Devedora e/ou pelas SPEs, após o lançamento dos Empreendimentos SPEs, decorrentes exclusivamente da venda das Unidades, (i) acrescido de eventual valor decorrente do pagamento de Comissão de Intermediação, caso a referida comissão não tenha sido descontada do valor de venda da respectiva Unidade, e (ii) deduzidos os Descontos, sobre os quais incidirão os Percentuais do Evento de Caixa Aplicáveis às respectivas séries para fins da realização da Amortização Extraordinária Obrigatória, nos termos da Cláusula 6.1 acima, sendo certo que os valores dos Eventos de Caixa deverão ser calculados pela Devedora e acompanhados pelo Servicer, devendo tais cálculos

constar de forma clara e precisa no Relatório Mensal, nos termos previstos na Cláusula 6.1.7 acima ou, conforme aplicável, da Cláusula 6.1.9.1 abaixo, observado que sua verificação será realizada pela Securitizadora em cada Data de Verificação. Para fins da definição do Evento de Caixa, não serão considerados para fins de cálculo do Evento de Caixa: (i) os valores cobrados para a customização das Unidades dos Empreendimentos SPEs, caso aplicável; e (ii) os valores decorrentes da alienação de Unidades permutadas pela Devedora e/ou pelas SPEs para fins de aquisição dos Imóveis Lastro nos quais serão desenvolvidos os Empreendimentos SPEs, em especial, no caso em que for realizado permuta financeira com os adquirentes das referidas Unidades, sendo certo que, para fins deste item (ii), as Unidades que tenham sido objeto de permuta com os adquirentes serão definidas previamente ao lançamento do respectivo Empreendimento SPE e não poderão ser alteradas sob nenhuma hipótese.

“**Comissão de Intermediação**” significa a comissão de intermediação contratada junto a corretores e/ou prestadores de serviço que tenham atuado no âmbito da venda das Unidades dos Empreendimentos SPEs.

“**Descontos**” significa a subtração sobre os recebimentos da Devedora e/ou das SPEs em decorrência da venda de cada uma das Unidades dos Empreendimentos SPEs (i) de todos os tributos incidentes na apuração da receita de cada uma das vendas das Unidades aos terceiros adquirentes, a ser apurada à época das vendas das referidas Unidades, sendo certo que, para fins de base comparativa, na presente data, a alíquota vigente é a de 4% (quatro por cento) em decorrência do patrimônio de afetação dos Empreendimentos SPEs e adesão ao Regime Especial de Tributação da Atividade Imobiliária, nos termos da Lei 10.931; (ii) da Comissão de Intermediação no percentual de 5% (cinco por cento), caso a referida comissão tenha sido descontada do valor de venda da respectiva Unidade; (iii) das despesas de *marketing* no percentual de 5% (cinco por cento); e (iv) dos custos com distratos e eventual devolução de valores aos potenciais adquirentes das Unidades.

“**Data de Verificação**” significa o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior à cada Data de Aniversário, após o lançamento do respectivo Empreendimento SPE, ou o Dia Útil subsequente, caso referida data não seja um Dia Útil.

“**Data Prevista para Emissão do Habite-se**” significa cada uma das datas previstas para a emissão do habite-se de cada um dos Empreendimentos SPEs e suas respectivas Unidades, a saber: (i) 31 de maio de 2027 para o Empreendimento SPE1, (ii) 30 de abril de 2028 para o Empreendimento SPE2 e (iii) 31 de outubro de 2028 para o Empreendimento SPE3.

**6.1.10.** Adicionalmente, a partir (i) da data em que ocorrer a venda de 75% (setenta e cinco por cento) das Unidades do respectivo Empreendimento SPE ou (ii) do 6º (sexto) mês (inclusive) anterior à Data Prevista para Emissão do Habite-se do respectivo Empreendimento SPE (“**Data de Ajuste do Percentual do Evento de Caixa Aplicável**”), o que ocorrer primeiro, o Percentual do Evento de Caixa Aplicável poderá ser ajustado, observado o disposto nas Cláusulas abaixo.

**6.1.9.1.** Observado o disposto na Escritura de Emissão, a Devedora e a Securitizadora acordaram que foi estimado um preço garantido por metro quadrado para as Unidades dos respectivos Empreendimentos SPE (“**Preço Garantido**”), resultando em um valor geral de vendas bruto referente às Unidades adquiridas, sendo certo que, o referido valor já considera eventual pagamento de Comissão de Intermediação e os Descontos, bem como as demais condições aplicáveis a cada venda de Unidades, nos termos da Cláusula 6.1.9 acima

(“**Pagamento Mínimo Garantido**”), conforme consta da tabela abaixo. Caso, na Data de Ajuste do Percentual do Evento de Caixa Aplicável a cada Empreendimento SPE, o valor médio do metro quadrado por Unidade vendida pela Devedora e/ou pelas SPEs e recebido a título de Evento de Caixa seja inferior ao Preço Garantido do respectivo Empreendimento SPE e, portanto, inferior ao Pagamento Mínimo Garantido estimado originalmente, o Percentual do Evento de Caixa Aplicável do Empreendimento SPE cujo recebimento a título de Evento de Caixa seja inferior ao Preço Garantido será ajustado proporcionalmente para cima até que seja atingido o Pagamento Mínimo Garantido estimado originalmente. O ajuste do Percentual do Evento de Caixa Aplicável a cada Empreendimento SPE ocorrerá uma única vez, conforme retrato da situação verificada na Data de Ajuste do Percentual do Evento de Caixa Aplicável. O ajuste do Percentual do Evento de Caixa Aplicável deverá ser calculado com objetivo de manter o Preço Mínimo Garantido, sendo certo que, na Data de Ajuste do Percentual do Evento de Caixa Aplicável, o Percentual do Evento de Caixa Aplicável a cada Empreendimento SPE será reajustado considerando o valor recebido e o valor a receber a título da venda das respectivas Unidades, bem como a relação e o valor das Unidades que estão disponíveis para venda, as quais serão apresentadas, pela Devedora, à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário e o Agente de Monitoramento.

<b>Empreendimento</b>	<b><sup>1</sup>Preço Garantido (R\$) por m<sup>2</sup></b>	<b><sup>2</sup>Pagamento Mínimo Garantido:</b>
SPE1	<b>R\$ 8.610,00</b>	R\$ 7.798.462,00
SPE2	<b>R\$ 7.560,00</b>	R\$ 19.745.359,00
SPE3	<b>R\$ 9.443,72</b>	R\$ 19.151.385,00

Os valores mencionados na tabela acima, assim como os valores recebido a título de Eventos de Caixa, serão reajustados ou corrigidos pela variação acumulada positiva do INCC-M.

<sup>1</sup> - Considera o valor bruto do Preço Garantido.

<sup>2</sup> - Considera o valor líquido do Pagamento Mínimo Garantido.

**6.1.9.2.** A partir da Data de Ajuste do Percentual do Evento de Caixa Aplicável a cada Empreendimento SPE, a Cy.Capital Gestora de Recursos Ltda. atuará como um agente de monitoramento para validação dos cálculos do novo Percentual do Evento de Caixa Aplicável a cada Empreendimento SPE (“**Agente de Monitoramento**”), devendo esta se manifestar, em até 30 (trinta) dias da Data de Ajuste do Percentual do Evento de Caixa Aplicável, por meio de notificação simples a ser enviada à Devedora, ao Servicer e à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, informando se está de acordo ou não com os cálculos realizados e com o novo Percentual do Evento de Caixa Aplicável a cada Empreendimento SPE. Caso o Agente de Monitoramento (1) esteja de acordo com o novo Percentual do Evento de Caixa Aplicável a cada Empreendimento SPE, a Devedora, os Fiadores, a Securitizadora e o Agente Fiduciário se obrigam a celebrar o aditamento previsto na Cláusula 6.1.9.3 abaixo, por meio do qual será ratificado o novo Percentual do Evento de Caixa Aplicável, ou (2) não esteja de acordo com o novo Percentual do Evento de Caixa Aplicável a cada Empreendimento SPE, este deverá se reunir com a Devedora e o Servicer para que possam definir, em comum acordo, qual deverá

ser o novo Percentual do Evento de Caixa Aplicável a cada Empreendimento SPE, sendo certo que (i) tal novo percentual deverá ser aplicado retroativamente, desde a Data de Ajuste do Percentual do Evento de Caixa Aplicável, (ii) caso, em razão da aplicação retroativa do novo percentual aplicável, nos termos do item “i” acima, as partes constatem que deveria ter sido transferido, pela Devedora, um valor maior ou menor para a Securitizadora, a título de Evento de Caixa, tal valor deverá ser acrescido ou deduzido, conforme o caso, da próxima transferência a ser realizada pela Devedora para a Securitizadora em decorrência de um Evento de Caixa, de acordo com os termos previstos neste Termo de Securitização, e (iii) as Partes se obrigam a celebrar o aditamento previsto na Cláusula 6.1.9.3 abaixo, por meio do qual será ratificado o novo Percentual do Evento de Caixa Aplicável.

**6.1.9.3.** A Devedora, os Fiadores, a Securitizadora e o Agente Fiduciário se obrigaram a, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido definido o novo Percentual do Evento de Caixa Aplicável a cada Empreendimento SPE, conforme aplicável, nos termos das Cláusula 6.1.9.1 e 6.1.9.2 acima, celebrar um aditamento à Escritura de Emissão e ao presente Termo de Securitização, conforme aplicável, a fim de refletir o novo Percentual do Evento de Caixa Aplicável a cada Empreendimento SPE.

## **7. PAGAMENTO DE PRÊMIO EXTRAORDINÁRIO, RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO POR ATRASO E VENCIMENTO ANTECIPADO**

**7.1.** Observado o disposto na Cláusula 6.1.2.1 acima, caso, em determinada Data de Verificação, seja verificado um Evento de Caixa e a Devedora tenha atingido o Patamar Máximo da Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures de todas as séries, a Devedora deverá transferir a totalidade dos recursos decorrentes do Evento de Caixa aplicável que sobejarem os valores necessários para a realização da amortização extraordinária obrigatória das Debêntures da respectiva série (até o atingimento do Patamar Máximo da Amortização Extraordinária Obrigatória de todas as séries) para a Conta do Patrimônio Separado, observados os mesmos percentuais previstos na Cláusula 6.1 acima e, caso aplicável, o novo Percentual do Evento de Caixa Aplicável a cada Empreendimento SPE, a ser calculado e definido de acordo com os termos previstos na Cláusula 6.9.10.1 acima, sendo certo que a Securitizadora deverá utilizar referidos recursos de acordo com a ordem de prioridade estabelecida abaixo:

- (i) constituição e manutenção de um fundo de reserva na Conta do Patrimônio Separado (“**Fundo de Reserva**”), em montante equivalente a R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) (“**Valor do Fundo de Reserva**”); e
- (ii) após o preenchimento do Valor do Fundo de Reserva, todos os recursos remanescentes decorrentes do respectivo Evento de Caixa deverão ser utilizados para o pagamento (a) da Remuneração dos CRI incorrida até a respectiva data de pagamento, de modo que o valor nominal unitário dos CRI de cada uma das séries se mantenha em R\$1,00 (um real) e (b) após o pagamento da Remuneração dos CRI, nos termos do item “a” acima de um prêmio extraordinário para os Titulares dos CRI (“**Prêmio Extraordinário**”).

**7.1.1.** Para fins de esclarecimento, a constituição do Fundo de Reserva e o pagamento do Prêmio Extraordinário somente serão realizados caso o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI de todas

as séries tenha atingido o Patamar Máximo da Amortização Extraordinária Obrigatória aplicável a cada série, nos termos da Cláusula 6.1.2.1 acima.

**7.1.2.** A Securitizadora se obriga a tomar todas as providências junto à B3 para a criação dos respectivos eventos de pagamento da remuneração das Debêntures e do Prêmio Extraordinário devido aos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 7.1 acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento dos recursos oriundos do respectivo Evento de Caixa na Conta do Patrimônio Separado.

**7.1.3.** O procedimento previsto na Cláusula 7.1. acima será aplicável a cada Data de Verificação em que seja apurado um Evento de Caixa (e desde que atingido o Patamar Máximo da Amortização Extraordinária Obrigatória de todas as séries), até a ocorrência do primeiro dos seguintes eventos (em conjunto, “**Eventos de Resgate Antecipado Obrigatório**”): **(i)** a Devedora e/ou a respectiva SPE tenha concluído a venda e recebimento dos valores oriundos das vendas de todas as Unidades do Empreendimento SPEs vinculado aos CRI da respectiva série, não havendo, portanto, a possibilidade de ocorrência de um Evento de Caixa relacionado aos CRI daquela série; ou **(ii)** os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação da respectiva série notifiquem a Securitizadora, informando seu interesse em que seja resgatada a totalidade das Debêntures vinculadas aos CRI daquela série (e, por consequência, sejam resgatados os CRI da respectiva série) (“**Notificação de Resgate**”).

**7.1.4.** Por ocasião de qualquer dos Eventos de Resgate Antecipado Obrigatório previstos na Cláusula 7.1.3 acima, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI da respectiva série (“**Resgate Antecipado Obrigatório**”), em até 15 (quinze) Dias Úteis contados **(i)** do envio, pela Devedora, à Securitizadora de notificação informando sobre a conclusão da venda de todas as Unidades do Empreendimento SPEs vinculado aos CRI da respectiva série; **(ii)** da data de recebimento, pela Securitizadora, da Notificação de Resgate; ou **(iii)** da Data de Vencimento dos CRI da respectiva série, observados os termos e condições abaixo.

**7.1.5.** Para fins de esclarecimento, fica desde já acordado que em caso de conclusão **(i)** da venda e recebimento dos valores oriundos das vendas de todas as Unidades do Empreendimento SPE1, o Resgate Antecipado Obrigatório será realizado exclusivamente com relação aos CRI 1ª Série; **(ii)** da venda e recebimento dos valores oriundos das vendas de todas as Unidades do Empreendimento SPE2, o Resgate Antecipado Obrigatório será realizado exclusivamente com relação aos CRI 2ª Série; e **(iii)** da venda e recebimento dos valores oriundos das vendas de todas as Unidades do Empreendimento SPE3, o Resgate Antecipado Obrigatório será realizado exclusivamente com relação aos CRI 3ª Série.

**7.1.6.** Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI da respectiva série, o valor devido pela Emissora será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série a ser resgatada, acrescido da respectiva Remuneração incorporada a tal Valor Nominal Unitário Atualizado, nos termos previstos no presente Termo de Securitização (“**Valor do Resgate Antecipado Obrigatório**”), sendo certo que a Securitizadora deverá utilizar os recursos mantidos no Fundo de Reserva para pagamento do Valor do Resgate Antecipado Obrigatório. Caso, por qualquer motivo, os recursos mantidos no Fundo de Reserva não sejam suficientes para o pagamento integral do Valor do Resgate Antecipado Obrigatório, a Securitizadora deverá notificar a Devedora para que esta deposite na Conta do Patrimônio Separado os valores necessários

para a realização de tal pagamento, em até 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento da referida notificação.

**7.1.7.** O Resgate Antecipado Obrigatório somente poderá ocorrer mediante envio de comunicação individual pela Emissora a cada um dos Titulares dos CRI da respectiva série ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 16 abaixo, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário e para a B3 (“**Comunicação de Resgate Antecipado**”), com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o Resgate Antecipado Obrigatório (“**Data do Resgate Antecipado Obrigatório**”), sendo que na referida comunicação deverá constar **(a)** a Data do Resgate Antecipado Obrigatório, que deverá ser um Dia Útil; **(b)** Valor do Resgate Antecipado Obrigatório; **(c)** qual(is) série(s) será(ão) objeto do Resgate Antecipado Obrigatório; e **(d)** demais informações necessárias para operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório.

**7.1.8.** Não será permitido o resgate antecipado parcial dos CRI de uma determinada série, sendo possível, contudo, o resgate antecipado da totalidade dos CRI de apenas uma das séries, nos termos previstos nesta Cláusula 7.1.

**7.1.9.** Os CRI resgatados nos termos desta Cláusula serão cancelados pela Emissora.

## **7.2. Regate Antecipado Obrigatório por Atraso**

**7.2.1.** Caso, após 12 (doze) meses contados da data de lançamento de cada Empreendimento SPE (“**Data Limite para Início das Obras**”), as obras do respectivo Empreendimento SPE não tenham sido iniciadas, a Devedora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures da série vinculada ao Empreendimento SPE cujas obras não tenham sido iniciadas, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva Data Limite para Início das Obras, sendo certo que, a Securitizadora deverá utilizar os recursos depositados pela Devedora na Conta do Patrimônio Separado em razão do resgate antecipado obrigatório das Debêntures da respectiva série para realizar o resgate antecipado dos CRI da série correspondente, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento dos recursos na Conta do Patrimônio Separado, observados os termos e condições abaixo (“**Resgate Antecipado Obrigatório por Atraso**”).

**7.2.2.** Para fins de esclarecimento, fica desde já acordado que caso **(i)** as obras do Empreendimento SPE1 não tenham sido iniciadas até a respectiva Data Limite para Início das Obras, o Resgate Antecipado Obrigatório por Atraso será realizado exclusivamente com relação aos CRI 1ª Série; **(ii)** as obras do Empreendimento SPE2 não tenham sido iniciadas até a respectiva Data Limite para Início das Obras, o Resgate Antecipado Obrigatório será realizado exclusivamente com relação aos CRI 2ª Série; e **(iii)** as obras do Empreendimento SPE3 não tenham sido iniciadas até a respectiva Data Limite para Início das Obras, o Resgate Antecipado Obrigatório será realizado exclusivamente com relação aos CRI 3ª Série.

**7.2.3.** Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório por Atraso dos CRI da respectiva série, o valor devido pela Emissora será equivalente ao **(i)** Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série a ser resgatada, acrescido da respectiva Remuneração incorporada a tal Valor Nominal Unitário Atualizado, nos termos previstos no presente Termo de Securitização (“**Valor Base do Resgate Antecipado Obrigatório por Atraso**”), acrescido **(ii)** de prêmio equivalente à diferença entre (a) o Valor Nominal Unitário Atualizado dos

CRI acrescido de juros remuneratórios correspondentes a 12,00% (doze por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série (inclusive) até a Data Limite para Início das Obras (exclusive) e (b) o Valor Base do Resgate Antecipado Obrigatório por Atraso (“**Valor do Resgate Antecipado Obrigatório por Atraso**”).

**7.2.3.1.** O pagamento do Valor do Resgate Antecipado Obrigatório por Atraso poderá ser realizado, a critério da Devedora, em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, nas datas a serem indicadas na Comunicação de Resgate Antecipado por Atraso (conforme definido abaixo), sendo certo que o saldo do valor das referidas parcelas será atualizado monetariamente pela variação acumulada positiva do INCC-M, acrescido de sobretaxa equivalente a 12,00% (doze) por cento ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, desde a Data Limite para Início das Obras até a data do efetivo pagamento das respectivas parcelas.

**7.2.4.** O Resgate Antecipado Obrigatório por Atraso somente poderá ocorrer mediante envio de comunicação individual pela Emissora a cada um dos Titulares dos CRI da respectiva série ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 16 abaixo, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário e para a B3 (“**Comunicação de Resgate Antecipado por Atraso**”), com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o Resgate Antecipado Obrigatório por Atraso, sendo que na referida comunicação deverá constar **(a)** a quantidade de parcelas por meio das quais será realizado o pagamento do Valor do Resgate Antecipado Obrigatório por Atraso sendo tal pagamento limitado a 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, nos termos da Cláusula 7.2.3.1 acima, **(b)** as datas nas quais serão realizados referidos pagamentos, que deverão ser um Dia Útil; **(c)** o Valor do Resgate Antecipado Obrigatório por Atraso; **(d)** qual(is) série(s) será(ão) objeto do Resgate Antecipado Obrigatório por Atraso; e **(e)** demais informações necessárias para operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório por Atraso.

**7.2.5.** Não será permitido o resgate antecipado parcial dos CRI de uma determinada série, sendo possível, contudo, o resgate antecipado da totalidade dos CRI de apenas uma das séries, nos termos previstos nesta Cláusula 7.2.

**7.2.6.** Os CRI resgatados nos termos desta Cláusula serão cancelados pela Emissora.

### **7.3. Vencimento Antecipado das Debêntures e resgate antecipado dos CRI**

**7.3.1.** Observado o disposto nas Cláusulas 7.3.2 e Cláusula 7.3.3 abaixo, na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da Escritura de Emissão e será exigido o pagamento, pela Devedora, no prazo mencionado na Cláusula 7.3.8 abaixo, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da respectiva série, acrescido da remuneração das Debêntures da respectiva série incorporada a tal Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, não sendo necessário o pagamento de qualquer prêmio sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão (“**Valor Vencido Antecipadamente**”), observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura.

**7.3.2. Vencimento Antecipado Automático:** Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo, não sanados nos respectivos prazos de cura, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas (cada um, um “**Evento de Vencimento Antecipado Automático**”). Neste caso, a Emissora, assim que ciente, deverá considerar vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido, independentemente da realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI:

- (i) inadimplemento, pela Devedora e/ou pelos Fiadores de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures prevista na Escritura de Emissão e/ou em qualquer outro Documento da Operação, conforme aplicável, na respectiva data de pagamento, não sanado dentro do prazo de 2 (dois) Dias Úteis a contar do respectivo inadimplemento, em especial as obrigações relacionadas ao pagamento de eventuais Despesas que não tenham sido suportadas pelo Fundo de Despesas, bem como à transferência de valores oriundos de Eventos de Caixa para a Conta do Patrimônio Separado para a realização da respectiva Amortização Extraordinária Obrigatória, nos termos da Cláusula 6.1 acima, observado o disposto na Cláusula 3.1(ix)(b) acima com relação ao Perdão da Dívida;
- (ii) se a validade, eficácia ou exequibilidade da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação ou qualquer de suas disposições forem objeto de questionamento judicial e/ou administrativo, pela Devedora, por qualquer das SPEs ou pelos Fiadores;
- (iii) se a Escritura de Emissão e/ou quaisquer Documentos da Operação se tornarem nulos, inválidos, ineficazes ou inexecutáveis;
- (iv) caso a Fiança, por qualquer motivo, deixe de ser, total ou parcialmente, válida, eficaz ou exequível ou de ser oponível à Devedora e/ou aos Fiadores, ou, ainda, caso a Devedora, os Fiadores e/ou as SPEs tentem praticar ou interpor, ou pratiquem ou interponham quaisquer atos ou medidas, judiciais ou extrajudiciais, que objetivem anular, questionar, revisar, cancelar, repudiar, suspender ou invalidar qualquer parte da Fiança;
- (v) ocorrência de: (a) liquidação, dissolução, extinção ou decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer das SPEs; (b) pedido de autofalência formulado pela Devedora, pelos Fiadores e/ou por qualquer das SPEs, independentemente do deferimento do respectivo pedido ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora e/ou pelos Fiadores e/ou por qualquer das SPEs, não devidamente elidido no prazo legal ou de outra forma sanado; (d) propositura, pela Devedora e/ou pelos Fiadores e/ou por qualquer das SPEs de mediação ou conciliação, com o intuito preparatório para recuperações judiciais ou extrajudiciais, ou plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou ingresso, pela Devedora e/ou pelos Fiadores e/ou por qualquer das SPEs, em juízo, com pedido de suspensão de execução de dívidas ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, independentemente do deferimento do respectivo pedido ou, ainda, qualquer processo similar

em outra jurisdição; (e) ingresso, pela Devedora e/ou pelos Fiadores e/ou por qualquer das SPEs, em juízo com requerimento de recuperação judicial, ou qualquer processo similar, inclusive em outra jurisdição, independentemente de deferimento do processamento de recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente; ou (f) cessação ou encerramento das atividades da Devedora e/ou de qualquer das SPEs; e

(vi) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora e/ou pelos Fiadores, conforme o caso, no todo ou em parte, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

**7.3.3. Vencimento Antecipado Não Automático:** Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo (cada um, um “**Evento de Vencimento Antecipado Não Automático**” e, em conjunto com “**Evento de Vencimento Antecipado Automático**”, os “**Eventos de Vencimento Antecipado**”) observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável, a Securitizadora deverá convocar, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que constatar sua ocorrência, Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização, para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures:

- (i) cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou as SPEs, exceto se houver o prévio consentimento dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI;
- (ii) transformação da Devedora de maneira que deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (iii) descumprimento, pela Devedora e/ou pelos Fiadores, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada à Escritura de Emissão e/ou aos demais Documentos da Operação de que sejam parte, desde que não sanado em até 15 (quinze) dias contados do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
- (iv) mudança ou alteração no objeto social da Devedora e/ou das SPEs que modifique as atividades atualmente por elas praticadas, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;
- (v) alteração da composição do capital social e/ou transferência do controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Devedora e/ou de qualquer das SPEs, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI;
- (vi) provarem-se falsas, incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto material, quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Devedora e/ou pelos Fiadores nos Documentos da Operação;

(vii) inadimplemento de quaisquer contratos ou instrumentos financeiros a que estejam sujeitas a Devedora, os Fiadores e/ou quaisquer das SPEs em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), observados os prazos de cura das obrigações previstos nos respectivos contratos ou instrumentos, exceto caso os débitos objeto de tais instrumentos financeiros sejam objeto de discussão judicial ou administrativa e desde que a Devedora, os Fiadores e/ou as SPEs, conforme o caso, obtenham o provimento adequado que suspenda a exigibilidade imediata do débito em discussão;

(viii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado ou de exigibilidade imediata e/ou de qualquer decisão administrativa ou arbitral, cuja exigibilidade não tenha sido suspensa no prazo legal da referida decisão, contra a Devedora, os Fiadores e/ou qualquer das SPEs, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas;

(ix) protesto de títulos contra a Devedora, os Fiadores e/ou as SPEs cujo valor, individual ou agregado, seja superior R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, salvo se, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que a Devedora, os Fiadores e/ou as SPEs tiverem sido intimados de referido protesto, for validamente comprovado ao Agente Fiduciário e à Securitizadora que: **(a)** o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; **(b)** o protesto tenha sido anulado ou sustado de seus efeitos; **(c)** o protesto foi cancelado; ou **(d)** o valor do(s) título(s) protestado(s) foi depositado e aceito em juízo;

(x) realização de redução de capital social da Devedora e/ou das SPEs, após a Data de Emissão, sem a prévia anuência dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, exceto se para fins de absorção de prejuízos acumulados; e

(xi) realização de qualquer distribuição e/ou pagamento de dividendos pela Devedora e/ou pelas SPEs, de juros sob capital próprio ou de qualquer tipo de participação nos resultados pela Devedora e/ou pelas SPEs, caso esteja em curso um Evento de Vencimento Antecipado.

**7.3.4.** A Assembleia Especial de Titulares de CRI que deliberará a decisão da Emissora sobre o vencimento antecipado previsto na Cláusula (i) acima será realizada em conformidade com o previsto neste Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum.

**7.3.5.** As deliberações relativas à declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático serão tomadas por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação, sendo certo que em caso de não instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou não manifestação dos Titulares dos CRI, o vencimento antecipado das Debêntures não deverá ser declarado.

**7.3.6.** A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nas Cláusulas 7.3.2 e 7.3.3 acima deverá ser prontamente comunicada pela Devedora à Emissora e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da sua ocorrência.

**7.3.7.** O descumprimento do dever de informar, pela Devedora, não impedirá o exercício de direitos, poderes, faculdades e pretensões previstos na Escritura de Emissão e/ou neste Termo de Securitização, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário ou pelos Titulares dos CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI.

**7.3.8.** Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, **(1)** a Devedora deverá realizar o resgate da totalidade das Debêntures, com o seu conseqüente cancelamento, mediante o pagamento do Valor Vencido Antecipadamente na Conta do Patrimônio Separado, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados **(i)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, da data em que a Devedora receber carta encaminhada pela Debenturista informado sobre o vencimento antecipado automático das Debêntures; ou **(ii)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data em que em que a Emissora receber a comunicação encaminhada pela Debenturista informando sobre a declaração do vencimento antecipado, conforme deliberação dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização, e **(2)** a Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRI, com o seu conseqüente cancelamento, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento do Valor Vencido Antecipadamente na Conta do Patrimônio Separado.

**7.3.8.1.** A Securitizadora deverá comunicar à B3, imediatamente após a declaração do vencimento antecipado dos CRI, conforme os Eventos de Vencimento Antecipado previstos nas Cláusulas 7.3.2 e 7.3.3 acima e os procedimentos previstos neste Termo de Securitização. Não obstante à comunicação prevista acima, para que o pagamento da totalidade dos CRI seja realizado por meio da B3, a Emissora deverá comunicar a B3, com cópia para o Agente Fiduciário, sobre o referido pagamento, em até 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a sua realização.

**7.3.9.** Os valores mencionados nas Cláusulas 7.3.2 e 7.3.3 acima para fins da configuração dos Eventos de Vencimento Antecipado referentes aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático e/ou Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático serão reajustados ou corrigidos pela variação acumulada do IPCA, anualmente, desde a Primeira Data de Integralização.

## **8. CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA**

**8.1.** Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora mediante publicação no jornal Valor Econômico, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

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

**8.2.1.** A Emissora obriga-se, ainda, a (a) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (b) encaminhar ao Agente Fiduciário, na

mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; e (c) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

**8.3. Relatório Anual:** A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual (“**Relatório Anual**”), conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do Relatório Anual. O organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, 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.

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

**8.5. Responsabilidade da Emissora:** A Emissora 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. Obrigações da Emissora:** A Emissora, ainda, obriga-se a:

(i) não realizar negócios e/ou operações (i) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (ii) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (iii) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(ii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

- (iii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (iv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (v) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado;
- (vi) indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, desde que devidamente comprovado;
- (vii) cumprir as obrigações estabelecidas na Resolução CVM 160, na Resolução CVM 60 e na Lei 14.430; e
- (viii) elaborar relatórios mensais referentes à Emissão, em até 30 (trinta) dias corridos, contados do encerramento do mês a que se referirem, observado que tais relatórios deverão conter, no mínimo, o conteúdo constante do Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ainda ser disponibilizado pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP nº 1/2021.

**8.7. Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara que:**

- (i) é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM na categoria “S1”, nos termos da Resolução CVM 60, e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração dos Documentos da Operação de que é parte, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) a celebração dos Documentos da Operação de que é parte e o cumprimento das obrigações nela assumidas (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida; (iv) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (v) não resultarão em vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (vi) não resultarão na criação de qualquer ônus; (vii) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (viii) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou qualquer de seus ativos;

- (iv) os seus representantes legais ou mandatários que assinam os Documentos da Operação de que é parte têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação de que é parte;
- (v) (i) possui registro atualizado junto à CVM, (ii) não apresenta pendências junto a esta autarquia, bem como (iii) até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores;
- (vi) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, cuja decisão desfavorável possa vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir as obrigações por ela assumidas no âmbito dos Documentos da Operação ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização, conforme aplicável;
- (vii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- (viii) não pratica crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme em vigor, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme em vigor;
- (ix) a Emissora e suas controladas e suas controladoras atuam em conformidade e cumprem, na realização de suas atividades, as disposições da Legislação Anticorrupção;
- (x) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;
- (xi) todos os alvarás, licenças, concessões, permissões, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados, vigentes e válidos;
- (xii) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
- (xiii) inexistem (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Securitização e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;
- (xiv) na(s) Data(s) de Integralização dos CRI, será a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (xv) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio

Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais disposições legais e regulamentares ambientais que sejam igualmente aplicáveis à execução de suas atividades, exceto por aqueles que estejam sendo questionados de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial que estejam com suas exigibilidades devidamente suspensas, e estão adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente;

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

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

(xviii) o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes;

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

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

(xxi) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(xxii) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;

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

(xxiv) os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, oriundas das Debêntures, destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI.

**8.7.2.** A Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI e aos Créditos Imobiliários, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização. A Emissora

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

## **9. CLÁUSULA NONA – DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**9.1. Regime Fiduciário:** Em observância à faculdade prevista no artigo 25 da Lei 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretroatável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva e as Debêntures, na forma do artigo 26 da Lei 14.430 e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, nos termos da declaração constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização.

**9.1.1.** O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na B3, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430, e custodiado pela Instituição Custodiante.

**9.2. Patrimônio Separado:** É o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos Créditos Imobiliários, pela Conta do Patrimônio Separado, pelo Fundo de Despesas, pelo Fundo de Reserva e pelas Debêntures, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate total dos CRI a que estejam afetados, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei 14.430.

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

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

**9.2.3.** Na forma do artigo 26 da Lei 14.430, os Créditos Imobiliários, a Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva e as Debêntures, estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

**9.2.4.** Não obstante o quanto disposto na Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, os artigos 25 e seguintes da Lei 14.430 e as previsões deste Termo de Securitização que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da Securitizadora à emissão específica de certificados de recebíveis imobiliários produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da Securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, de forma que a Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Investidores, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado.

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

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**10.1. Administração do Patrimônio Separado:** A Emissora administrará o Patrimônio Separado, instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei 14.430.

**10.1.1.** O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, sendo o primeiro encerramento em 31 de dezembro de 2024, quando serão levantadas as informações para elaboração das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conjunto com o respectivo parecer do Auditor Independente da Emissora, que não contiver ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI correspondente não seja instalada em primeira e segunda convocação em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares dos CRI ou não haja quórum suficiente para deliberação em primeira e segunda convocação.

**10.2. Responsabilidade da Emissora:** A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

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

- (i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI e a Escritura de Emissão será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de uma cópia dos Documentos da Operação;
- (ii) a guarda e conservação, em vias originais e/ou eletrônicas, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão de responsabilidade da Emissora; e
- (iii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora e os respectivos recursos serão distribuídos aos Titulares dos CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos.

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

- (i) acompanhar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora, nos termos previstos na Escritura de Emissão; e
- (ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança de eventuais Créditos Imobiliários inadimplidos.

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

**10.3.1.** A Assembleia de Titulares de CRI prevista na Cláusula 10.3 acima deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da data de sua realização em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contados de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI em Circulação; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei 14.430.

**10.3.2.** Na Assembleia de Titulares de CRI serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo, e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CRI 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 de Titulares de CRI acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (II) caso a Assembleia de Titulares de CRI acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

**10.4. Ordem de Alocação dos Recursos:** A partir da primeira Data da Integralização dos CRI até a liquidação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes de quaisquer pagamentos relacionados aos lastros do CRI em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, observado o quanto disposto nesta Cláusula 10.4, sendo certo que cada item abaixo somente será pago caso existam disponibilidades após o cumprimento do item anterior. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

- (i) despesas do Patrimônio Separado dos CRI incorridas e não pagas, caso não haja recursos no Fundo de Despesas;
- (ii) eventual recomposição do Fundo de Despesas não realizada pela Devedora;
- (iii) encargos moratórios dos CRI;
- (iv) Remuneração dos CRI em atraso;
- (v) Remuneração dos CRI no respectivo período;
- (vi) Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI em atraso;
- (vii) Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI no respectivo período, se aplicável;
- (viii) Amortização Extraordinária Obrigatória, observado o Patamar Máximo da Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures de cada série; e

(ix) Constituição do Fundo de Reserva e pagamento do Prêmio Extraordinário, nos termos da Cláusula 7.1(ii) acima.

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

**10.5.1.** Na hipótese de renúncia ao Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para que os Titulares dos CRI deliberem pela escolha de uma nova securitizadora para assumir a transferência do Patrimônio Separado.

**10.5.2.** Caso não seja aprovada em Assembleia Especial de Titulares de CRI a escolha da nova securitizadora, seja em primeira ou segunda convocação, a Securitizadora deverá realizar a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 11.1(vii) deste Termo de Securitização.

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

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**11.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado:** A insolvência da Emissora com relação às obrigações assumidas neste Termo de Securitização, ou a ocorrência dos eventos descritos nos itens (i) a (v) abaixo, ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. A ocorrência dos eventos descritos nos itens (vi) a (x) abaixo, por sua vez, poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado sem a assunção pelo Agente Fiduciário acima prevista:

- (i) extinção, liquidação ou dissolução da Emissora;
- (ii) pedido por parte da Emissora de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou qualquer processo antecipatório ou similar, inclusive em outra jurisdição, independentemente de ter sido requerida ou obtida aprovação e/ou homologação judicial do referido plano, ou ainda deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente;
- (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido em razão do disposto no artigo 96 da Lei 11.101 ou através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei 11.101 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iv) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de inadimplemento, e desde que a Devedora esteja adimplente com suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão;
- (vi) desvio de finalidade do Patrimônio Separado;

- (vii) não aprovação da transferência do Patrimônio Separado nos termos previstos na Cláusula 10.5 acima, de forma que a liquidação será imediata;
- (viii) não recomposição do Fundo de Despesas e/ou do Fundo de Reserva pela Devedora, nos termos previstos nos Documentos da Operação ou, caso solicitado pela Emissora, pelos Titulares dos CRI, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada a Cláusula 10.3 acima, relativa à insuficiência de ativos no Patrimônio Separado;
- (ix) ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, de forma que a liquidação será imediata; e
- (x) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada a Cláusula 10.3 acima relativa à insuficiência de ativo no Patrimônio Separado.

**11.1.2.** A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 1 (um) Dia Útil.

**11.1.3.** Nos casos dos eventos descritos nos itens (i) a (v) da Cláusula 11.1 acima, em 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima, na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização em primeira convocação, e 8 (oito) dias contados de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação, e instalar-se-á, em qualquer convocação, com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

**11.1.4.** A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

**11.1.5.** Na Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 11.1.3, os Titulares dos CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando-se as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da instituição administradora nomeada.

**11.1.6.** Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado e caso os Titulares de CRI em Circulação assim deliberem, serão adotados os procedimentos estabelecidos na Cláusula 11.2 abaixo.

**11.2.** Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada:

- (i) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI, seja nas datas de vencimento pactuadas, ou, seja a qualquer tempo, na hipótese de Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI; ou
- (ii) na hipótese de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI), conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) na hipótese de ocorrência ou, conforme o caso, de declaração de eventos de vencimento antecipado das Debêntures (e consequente Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI) sem o adimplemento dos valores devidos nos termos da Escritura de Emissão e deste Termo de Securitização, esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

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

**11.2.3.** O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 11 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (b) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 10 acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - AGENTE FIDUCIÁRIO**

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

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (ii) 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;

- (iii) verificar a regularidade e o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (iv) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (v) intimar, conforme o caso e quando tiver ciência, pelos documentos encaminhados pela Emissora, a Devedora a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (vi) 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;
- (vii) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta Operação de Securitização, a administração transitória do Patrimônio Separado, respeitando os termos e regras estabelecidas neste Termo de Securitização;
- (viii) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização;
- (ix) 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;
- (x) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (xi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade e a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (xii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (xiii) comunicar os Titulares dos CRI quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações e as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI;
- (xiv) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, por meio dos documentos encaminhados por ela, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (xv) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

- (xvi) fornecer nos termos do parágrafo §1º do artigo 32 da Lei 14.430, à Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à Securitizadora;
- (xvii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme prevista neste Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações;
- (xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xix) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam custodiados na Instituição Custodiante e registrados na B3, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (xx) promover nos competentes órgãos e conforme aplicável, caso a Emissora não o faça e a seu exclusivo critério, o registro dos Documentos da Operação e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- (xxi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (xxii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (xxiii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede do devedor, do cedente, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;
- (xxiv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (xxv) comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xxvi) manter atualizados a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, ao Banco Liquidante, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Banco Liquidante, a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente

Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Titulares de CRI;

- (xxvii) elaborar relatório anual destinado aos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, ao menos, as informações mínimas previstas no artigo 15 da Resolução CVM 17;
- (xxviii) comunicar os Titulares dos CRI, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados a partir da ciência da ocorrência, qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora de quaisquer obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, incluindo as obrigações e as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora e/ou pela Devedora, que não tenham sido sanadas no prazo de cura eventualmente previsto nos respectivos instrumentos, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o disposto na Resolução CVM 17;
- (xxix) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos CRI e das Debêntures que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante;
- (xxx) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os CRI, as CCI e a Debêntures que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante, não sejam cedidos a terceiros;
- (xxxi) verificar, ao longo do prazo dos CRI, o efetivo direcionamento dos recursos obtidos por meio da Oferta, conforme a Destinação de Recursos prevista neste Termo de Securitização;
- (xxxii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17; e
- (xxxiii) em atendimento ao Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, o Agente Fiduciário poderá, desde que de forma justificada, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da Operação de Securitização em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício.

**12.1.2.** No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito 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.

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

- (i) conhecer e aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (iii) 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 das Sociedades por Ações e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM 17, conforme declaração constante do **Anexo III** deste Termo de Securitização;
- (iv) prestar serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no **Anexo IV** deste Termo de Securitização;
- (v) 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;
- (vi) assegura e assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no **Anexo IV** deste Termo de Securitização, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (vii) não possui qualquer relação com a Emissora ou com Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (viii) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (ix) não tem qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
- (x) verificou a veracidade das informações relativas à Fiança e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, uma vez que recebeu cópia eletrônica da Escritura de Emissão devidamente assinada pelos Fiadores, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento;
- (xi) verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários na medida em que forem registradas junto aos respectivos órgãos competentes, conforme aplicável;
- (xii) que os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

- (xiii) este Termo de Securitização contém obrigações válidas e vinculantes do Agente Fiduciário, exigíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (xiv) está ciente da regulamentação aplicável às CCI, às Debêntures e à Emissão, emanada pela CVM, pelo Banco Central do Brasil e pelas demais autoridades e órgãos competentes;
- (xv) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que atue e venha a atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (xvi) aceita integralmente as cláusulas e condições previstas neste Termo de Securitização;
- (xvii) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações da Legislação Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e (c) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis;
- (xviii) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora;
- (xix) não tem qualquer ligação com a Emissora e/ou com a Devedora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora e/ou da Devedora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções; e
- (xx) nos termos do artigo 6º, §2º, da Resolução CVM 17, verificou que atua em outras emissões de títulos ou valores mobiliários da Emissora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no **Anexo IV** deste Termo de Securitização.

**12.3. 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:

- (i) parcela única de implantação no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI;
- (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais), sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes; e
- (iii) por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 12 de julho de 2024, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente até a utilização total dos recursos oriundos da Emissão, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido

comprovada a utilização integral dos recursos da Emissão, o valor acima mencionado deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado, multiplicado pelo número de semestres constantes do Cronograma Indicativo à comprovar.

**12.4.** A primeira parcela de honorários será devida ainda que os CRI não tenham sido integralizados, a título de estruturação e implantação da Operação de Securitização.

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

**12.6.** Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos Documentos da Operação, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Devedora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos.

**12.7.** A remuneração do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos CRI. No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas 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 pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado pro rata die, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

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

**12.9.** A remuneração acima prevista será reajustada anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação positiva acumulada do IPCA. Caso o IPCA venha a ser substituído ou extinto, a remuneração

passará a ser atualizadas de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo, calculada pro rata die, se necessário e caso aplicável.

**12.10.** O Patrimônio Separado ou os Titulares dos CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos a proteger ou ainda, necessários à sua função de representante dos Titulares dos CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares dos CRI, à Securitizadora e à Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora, conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora, conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares dos CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas serão contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Geral dos Titulares de CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, pelos Fiadores ou pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, caso aplicável, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares dos CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos Fiadores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pela Devedora ou pelos Fiadores e/ou pela Securitizadora e/ou por terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento decorrentes das despesas listadas acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e/ou à Devedora e/ou aos Fiadores, conforme o caso, e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

**12.11.** O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido quitado na forma prevista nas cláusulas acima, será arcado pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista neste Termo de Securitização, nos termos previstos na Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos

eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para quitar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos Titulares dos CRI e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

**12.12.** Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Emissora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da Emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Emissora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

**12.12.1.** A remuneração será devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de cumprimento de obrigações da Emissora, e não incluem o pagamento de honorários de terceiros especialistas, tais como: auditores independentes, advogados, consultores financeiros, entre outros.

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

**12.13.** Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, devendo a sua substituição ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer dos respectivos eventos, Assembleia de Titulares de CRI, para que seja deliberado pelos Titulares de CRI a permanência ou efetiva substituição, elegendo, caso seja aprovada a substituição, o novo agente fiduciário. A Assembleia de Titulares de CRI destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação. Caso a convocação da Assembleia de Titulares de CRI mencionada acima não ocorrer com antecedência de até 15 (quinze) dias do prazo referido acima, cabe à Emissora efetuar 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, sendo certo que, neste caso, a Assembleia de Titulares de CRI se instalará com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI e a deliberação, em qualquer convocação, será tomada pela maioria de votos presentes.

**12.14.** Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

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

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

**12.15. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição:** O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 12.13 deste Termo de Securitização e da Cláusula 12.14 acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

**12.16. Substituição Permanente:** A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento aos Documentos da Operação e deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao presente Termo de Securitização perante a B3.

**12.17. 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.

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

**12.19. Atuação Vinculada:** O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que, não havendo deliberação, o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação e previsto neste Termo de Securitização.

**12.20. Presunção de Veracidade:** Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

**12.21. 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.

### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRI**

**13.1. Assembleia Especial de Titulares de CRI:** Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial de Titulares dos CRI, que poderá ser individualizada por Série dos CRI ou conjunta, conforme previsto no presente Termo de Securitização, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas Séries (“**Assembleia Especial de Titulares de CRI**”), observado o abaixo:

- (i) quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das Séries dos CRI, quais sejam (a) alterações nas características específicas das respectivas séries, incluindo mas não se limitando, a (1) Valor Nominal Unitário Atualizado; (2) Remuneração dos CRI da respectiva série, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento dos CRI da respectiva série; (3) Data de Vencimento dos CRI da respectiva série; (4) Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, Resgate Antecipado Obrigatório por Atraso dos CRI e/ou Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI da respectiva série; (5) criação de qualquer evento de repactuação da respectiva série; e (b) demais assuntos específicos a cada uma das séries, então a respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI da respectiva série, será realizada separadamente entre as séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e
- (ii) quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados no inciso (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a (a) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação à renúncia prévia definitiva ou temporária (*waiver*) de direitos dos Titulares dos CRI das respectivas séries para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou Devedora e/ou das SPEs e/ou dos Fiadores e/ou em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado; (b) quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (c) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previstos nesta Cláusula 13; (d) obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização; (e) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRI; e (f) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação ao(s) Evento(s) de Vencimento Antecipado Não Automático(s) das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização, então será realizada Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunta entre todas as séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

**13.2.** A Assembleia Especial de Titulares de CRI pode ser realizada de modo (i) presencial ou (ii) parcial ou exclusivamente digital, nos termos do artigo 29 da Resolução CVM 60.

**13.3. Convocação:** A Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser convocada a qualquer tempo, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou pelos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, mediante o envio do edital de convocação aos Titulares de CRI e disponibilização do referido edital na página da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores. A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação, exceto se prazo diverso for previsto por este Termo de Securitização ou na regulamentação aplicável. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, exceto nos termos permitidos na regulamentação aplicável e na Cláusula 13.3.1 abaixo.

**13.3.1.** Nos termos do artigo 26, parágrafo 1º-A, da Resolução CVM 60, é admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I, do artigo 25, da Resolução CVM, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

**13.3.2.** Observado o disposto na Cláusula 13.3 acima, deverá ser convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI toda vez que a Emissora, na qualidade de credora dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos na Escritura de Emissão e que não esteja expressamente indicado que o exercício de tal direito independe de aprovação em Assembleia de Titulares de CRI.

**13.3.3.** A Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 13.3 acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se perante a Devedora, nos termos da Escritura de Emissão, desde que respeitado prazo previsto na Cláusula 13.3 acima. Caso os Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação solicitem à Securitizadora a convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, esta, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados de tal solicitação, deverá convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas do requerente, salvo se a Assembleia Especial de Titulares de CRI assim convocada deliberar em contrário.

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

**13.3.5.** Não podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI:

- (i) os prestadores de serviços dos CRI, o que inclui a Securitizadora;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;
- (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e
- (iv) qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio em Separado no tocante à matéria em deliberação.

**13.3.6.** Não se aplica o disposto na Cláusula 13.3.5 acima quando:

- (i) os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 13.3.5; ou
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI em que se dará a permissão de voto.

**13.4.** Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve ser disponibilizada, pela Securitizadora, na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores.

**13.4.1.** Da convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve constar, no mínimo:

- (i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Titulares de CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;
- (ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia;
- (iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que o Titular de CRI pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia.

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

**13.4.3.** As informações requeridas na Cláusula 13.4.2 acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

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

insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que, não havendo deliberação, o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação aplicável.

**13.6. 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 instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

**13.7. Legislação Aplicável:** Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei 14.430, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas e na Resolução CVM 81.

**13.8. Instalação:** Exceto se de outra forma disposta neste Termo, a Assembleia Especial de Titulares de CRI instalar-se-á com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI, tanto em primeira quanto em segunda convocação.

**13.9. 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.

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

**13.11. Prestação de Informações:** O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora), para participar das Assembleias 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 Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

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

**13.13. Quórum de Deliberação:** Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares de CRI realizadas em conjunto ou por cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, serão tomadas pelos votos favoráveis (a) em primeira convocação, de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, e (b) em segunda convocação, de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI.

**13.14. Quóruns Qualificados:** Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações para a modificação das condições dos CRI, assim entendidas as

relativas: (i) às alterações da amortização dos CRI; (ii) às alterações do prazo de vencimento dos CRI; (iii) às alterações da Remuneração dos CRI de cada série; (iv) à alteração ou exclusão dos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos e/ou dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos; (v) à inclusão de mecanismos de resgate antecipado facultativo, total ou parcial, dos CRI; (vi) às alterações das regras previstas para o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, o Resgate Antecipado Obrigatório por Atraso dos CRI e/ou a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI da respectiva série; e/ou (vii) à alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, serão tomadas por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação.

**13.15.** As deliberações relativas à aprovação de não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, incluindo a renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos (*waiver*), serão tomadas por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) um dos Titulares dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação.

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

**13.17.** Dispensa: Nos termos do artigo 25, §3º da Resolução CVM 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) decorrer da substituição de direitos creditórios pela Emissora; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; (iv) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços da Emissão; ou (v) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos dos CRI.

**13.18.** Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas na Cláusula 13.15 acima deverão ser comunicadas aos Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações, por meio da publicação do referido aditamento na página da Securitizadora.

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

**13.20.** Consulta Formal: Nos termos do §5º, do artigo 30, da Resolução CVM 60, os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, desde que respeitadas as disposições aplicáveis à Assembleia Geral de Titulares de CRI, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos. É de responsabilidade de cada Titular dos CRI garantir

que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no edital de convocação. Sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

**13.21.** As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias de Titulares de CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares dos CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias de Titulares de CRI.

#### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DESPESAS DA EMISSÃO**

**14.1.** Correrão por conta do Patrimônio Separado mantido às expensas da Devedora todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a emissão das Debêntures e com a estruturação e execução das Debêntures e da Operação de Securitização, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, da Instituição Custodiante, do Escriturador dos CRI, do Banco Liquidante dos CRI, do auditor independente do Patrimônio Separado e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e à Operação de Securitização, observados os valores das despesas discriminados no **Anexo IX** deste Termo de Securitização.

**14.2.** Sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização, as despesas com a Emissão e manutenção das Debêntures e dos CRI são de responsabilidade do Patrimônio Separado mantido às expensas Devedora e serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, as “Despesas”) **(i)** os valores referentes às Despesas Iniciais listadas no **Anexo IX** deste Termo de Securitização serão retidos pela Securitizadora quando do pagamento do preço de integralização das Debêntures, na Primeira Data de Integralização, por conta e ordem da Emissora; e **(ii)** as demais Despesas recorrentes serão arcadas pela Securitizadora, por conta e ordem da Emissora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas a ser constituído na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 14.4 abaixo, conforme previstas no **Anexo IX** deste Termo de Securitização.

**14.3.** Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos nos termos da Cláusula 14.4 e seguintes abaixo, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora, mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado e reembolsados pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido.

**14.3.1.** Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá cobrar tal pagamento da Devedora, caso estes não sejam disponibilizados tempestivamente, com as penalidades previstas na Cláusula 14.3.5 abaixo, ou poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para este fim.

**14.3.2.** Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de

CRI convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização. O crédito do Agente Fiduciário pelos serviços e por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores ou, ainda, incorrido em função da atuação ordinária ou extraordinária do Agente Fiduciário que não tenha sido saldado na forma prevista nesta Cláusula será acrescido à dívida do Patrimônio Separado na forma do §3º, do artigo 13, da Resolução CVM 17.

**14.3.3.** Conforme previsto neste Termo de Securitização, caso qualquer um dos titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

**14.3.4.** Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

**14.3.5.** No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Devedora não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data originalmente prevista para pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão os Encargos Moratórios.

**14.4.** Fundo de Despesas. A Securitizadora descontará do preço de integralização das Debêntures, na primeira data de integralização das Debêntures, um montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas indicadas acima, que será mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI ("**Fundo de Despesas**"). O valor total do Fundo de Despesas será de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), equivalente às despesas devidas e incorridas durante os primeiros 6 (seis) meses da Operação de Securitização ("**Valor do Fundo de Despesas**"), observado durante toda a vigência dos CRI o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"). Os valores necessários para o pagamento das Despesas e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que a Devedora somente receberá qualquer quantia referente ao preço de integralização das Debêntures após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

**14.4.1.** Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados em consonância ao disposto na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização.

**14.4.2.** Se, eventualmente, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da verificação, encaminhar notificação à Devedora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, devendo a Devedora (i) recompor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento da referido notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, seja, no mínimo, igual ao respectivo Valor do Fundo de Despesas, mediante

transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado, e, ainda, (ii) encaminhar, na mesma data, comprovante da referida recomposição à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário.

**14.4.3.** Os recursos da Conta do Patrimônio Separado, inclusive o Fundo de Despesas, estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que deverão ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta do Patrimônio Separado, nos Investimentos Permitidos nos termos deste Termo de Securitização, não sendo a Securitizadora responsável por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, e, portanto, titular da Conta do Patrimônio Separado, os benefícios fiscais desses rendimentos.

**14.4.4.** Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta do Patrimônio Separado, à Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do recebimento do termo de quitação emitido pelo Agente Fiduciário atestando o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação.

**14.5.** Fundo de Reserva. Nos termos da Cláusula 7.1 acima, será constituído num Fundo de Reserva na Conta do Patrimônio Separado, com parte dos recursos oriundos de Evento de Caixa, o qual será ser utilizado, nos termos previstos na referida Cláusula, para a realização do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures e, por consequência, do resgate antecipado obrigatório dos CRI.

**14.5.1.** Os recursos da Conta do Patrimônio Separado, inclusive o Fundo de Reserva, estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que deverão ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta do Patrimônio Separado, em investimentos determinados e permitidos nos termos deste Termo de Securitização, não sendo a Securitizadora responsável por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Reserva, ressalvados à Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, e, portanto, titular da Conta do Patrimônio Separado, os benefícios fiscais desses rendimentos.

**14.5.2.** Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Reserva, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta do Patrimônio Separado, à Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do recebimento do termo de quitação emitido pelo Agente Fiduciário atestando o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação.

## 15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

*Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto sobre a renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.*

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

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

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

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

Em princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos CRI estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (“**IRRF**”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei 11.033, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Esse prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento até a data de vencimento dos rendimentos periódicos (se houver) ou resgate ou alienação do CRI (caso não haja rendimentos periódicos), nos termos do artigo 1º da Lei 11.033 e do artigo 65 da Lei 8.981.

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

Quando devidos a pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado, os rendimentos decorrentes do CRI estão sujeitos ao IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, gerando o direito à compensação do montante retido com o Imposto sobre a Renda das Pessoas

Jurídicas (“**IRPJ**”) devido no encerramento de cada período de apuração, nos termos do artigo 76, I, da Lei 8.981 e do artigo 70, I da IN RFB 1.585. Via de regra, o rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL, embora possa haver discussão sobre a qualificação de tais receitas (i.e., se receita financeira ou receita decorrente da atividade da pessoa jurídica beneficiária dos rendimentos) e, portanto, sobre a sua desconsideração da base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“**CSLL**”).

As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro tributável que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano, nos termos do artigo 3º, §1º da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos ganhos líquidos auferidos, nos termos do artigo 77, I, da Lei 8.981; artigo 16, parágrafo único, da Lei 14.754; artigo 71 da IN RFB 1.585 e artigo 859, inciso I e artigo 862, I, ambos do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto 9.580.

Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento); e, (b) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988.

As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos de investimentos imobiliários) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei 14.754).

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033). Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da IN RFB 1.585). Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 e artigo 15, § 2º da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (conforme o artigo 71, da Lei 8.981, na redação dada pela Lei nº 9.065 de 20 de junho de 1995).

### *Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior*

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País (artigo 78 da Lei 8.981, artigo 85 da IN RFB 1.585 e artigo 873 do Decreto 9.580).

A legislação tributária, no entanto, prevê alíquotas distintas de IRRF conforme a categoria de beneficiário não-residente, isto é, se pessoa física ou não e se residente em país ou jurisdição com tributação favorecida (“JTF”), conforme definido pela legislação brasileira.

### *Pessoas Físicas Residentes ou Domiciliados no Exterior*

Ao investidor não residente, pessoa física, aplica-se a isenção do imposto de renda prevista para a remuneração produzida por CRIs detidos por investidores pessoas físicas residentes no Brasil. Esta isenção aplica-se indistintamente ao investidor que seja ou não residente em JTF (artigo 85, § 4º, da IN RFB 1.585).

### *Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior (não pessoa física)*

Ao investidor não residente, que não seja pessoa física, há dois regimes tributários possíveis: o primeiro regime é aplicável aos investidores em geral que apliquem recursos no mercado financeiro e de capitais brasileiros de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, qual seja a Resolução CMN 4.373 e não sejam residentes em JTF; e o segundo regime é aplicável aos investidores que estejam em JTF. Em ambos os regimes, há regras tributárias específicas para os “rendimentos” e para os “ganhos de capital” auferidos pelo investidor não residente.

Assim, quanto ao primeiro regime (aplicável a investidores que atendem aos parâmetros da Resolução CMN 4.373 e não estejam em JTF), os *rendimentos* decorrentes do CRI ficam sujeitos à incidência de IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento) (artigo 88 e 89, II da IN RFB 1.585). Já para os *ganhos de capital* – neste mesmo regime – auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, há argumentos relevantes para que se considerem ganhos isentos de tributação sobre a renda (artigo 81, §1º da Lei 8.981). Apesar disso há risco de as autoridades fiscais entenderem que, neste caso, não se aplica o regime de ganhos de capital, mas sim de “rendimentos” de renda fixa realizados fora de bolsa – sujeitos à alíquota de 15% de IRRF – como já se manifestaram por meio do Ato Declaratório RFB nº 60, de 03 de agosto de 2000.

Por outro lado, no segundo regime (aplicável aos investidores em JTF), os *rendimentos* decorrentes de CRI estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento realizado – tal como previsto para investidores residentes no Brasil (artigo 99 da IN RFB 1.585): (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Neste mesmo regime, os *ganhos de capital* decorrentes da alienação de

CRI estão, via de regra, sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento) (artigo 745, §4º do Decreto 9.580), embora haja argumentos para sustentar que esses itens de renda são, em verdade, “rendimentos”, sujeitos à tributação pelas alíquotas regressivas ora mencionadas.

Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributem a renda ou que a tributem à alíquota máxima inferior a 17% (dezesete por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do benefício efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

De todo modo, a despeito do conceito legal, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas JTF os países ou dependências listadas no artigo 1º da Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 04 de junho de 2010, conforme reconhecido pelas próprias autoridades fiscais no artigo 99, §2º da IN 1.585.

Em paralelo, há, ainda, previsão específica de alíquota zero de IRRF aplicável tanto aos rendimentos quanto aos ganhos de capital decorrentes de investimento em CRI, caso produzidos por CRIs (i) adquiridos a partir de 01 de janeiro de 2011, que (ii) tenham sido objeto de distribuição pública por pessoa jurídica de direito privado não-financeiras, (iii) sejam remunerados por taxa de juros pré-fixadas, vinculada a índice de preço ou à TR (vedada a pactuação total ou parcial de taxa de juros pós fixada), (iv) apresentem prazo médio ponderado superior a quatro anos na data de sua emissão, (v) vedem a sua recompra pelo emissor ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador nos dois primeiros anos após a sua emissão e à liquidação antecipada por meio de resgate ou pré-pagamento, salvo na forma a ser regulamentada pelo CMN, (vi) não contem com compromisso de revenda assumido pelo comprador, (vii) tenham prazo de pagamento periódico de rendimentos, se existente, com intervalos, de no mínimo, 180 dias, (viii) estejam comprovadamente registrados em sistema devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários; e (ix) contem com procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, ao desenvolvimento e à inovação (artigo 92, §3º da IN RFB 1.585).

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

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

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível, conforme os artigos 2º e 3º da Lei

nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8.426, de 01 de abril de 2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI).

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

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

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

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

*Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio:*

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4373/2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o artigo 15-B, XVI do Decreto 6.306, com a redação disposta pelo Decreto 8.325, de 7 de outubro de 2014. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

*Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários:*

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme artigo 32, §2º, inciso VI do Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

## 16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - PUBLICIDADE

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

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

## 17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – REGISTRO E CUSTÓDIA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

**17.1. Registro e Custódia do Termo de Securitização:** O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 na forma do § 1º do artigo 26 da Lei 14.430 e será custodiado na Instituição Custodiante na forma dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60, devendo uma via original digital ser entregue à Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil contado da assinatura do referido documento.

## 18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - NOTIFICAÇÕES

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

(i) para a Emissora:

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.894, 9º andar, conjunto 92,

CEP 01.451-902, São Paulo – SP

At.: Marcos Ribeiro do Valle Neto

Tel.: (11) 3074-4911

E-mail: mrvalle@habitasec.com.br

(ii) para o Agente Fiduciário:

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

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

CEP 04.534-004, São Paulo – SP

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

Tel.: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;  
af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para informações sobre o preço unitário do ativo)

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

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

## **19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FATORES DE RISCOS**

**19.1.** Fatores de Risco: Os fatores de risco relativos aos CRI, aos Créditos Imobiliários, à Devedora, aos Fiadores e à Oferta estão descritos no **Anexo XI** ao presente Termo de Securitização.

## **20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DISPOSIÇÕES FINAIS**

**20.1.** Renúncia: Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares 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.

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

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

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

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

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

**20.7. Culpa ou Dolo:** O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

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

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

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

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

## **21. CLÁUSULA VIGÉSIMA – LEI E FORO**

**21.1. Lei:** O presente Termo de Securitização reger-se-á pelas leis da República Federativa do Brasil.

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

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Termo de Securitização em 1 (uma) via eletrônica, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 23 de abril de 2024.

\*\*\*\*\*

**ANEXO I**

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 56ª (QUINQUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA EBM INCORPORAÇÕES S.A.**

**(A) CRI 1ª SÉRIE**

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

29	16/09/2026	0,0000%	Não	Sim
30	16/10/2026	0,0000%	Não	Sim
31	16/11/2026	0,0000%	Não	Sim
32	16/12/2026	0,0000%	Não	Sim
33	16/01/2027	0,0000%	Não	Sim
34	16/02/2027	0,0000%	Não	Sim
35	16/03/2027	0,0000%	Não	Sim
36	16/04/2027	0,0000%	Não	Sim
37	16/05/2027	0,0000%	Não	Sim
38	16/06/2027	0,0000%	Não	Sim
39	16/07/2027	0,0000%	Não	Sim
40	16/08/2027	0,0000%	Não	Sim
41	16/09/2027	0,0000%	Não	Sim
42	16/10/2027	0,0000%	Não	Sim
43	16/11/2027	0,0000%	Não	Sim
44	16/12/2027	0,0000%	Não	Sim
45	16/01/2028	0,0000%	Não	Sim
46	16/02/2028	0,0000%	Não	Sim
47	16/03/2028	0,0000%	Não	Sim
48	16/04/2028	0,0000%	Não	Sim
49	16/05/2028	0,0000%	Não	Sim
50	16/06/2028	0,0000%	Não	Sim
51	16/07/2028	0,0000%	Não	Sim
52	16/08/2028	0,0000%	Não	Sim
53	16/09/2028	0,0000%	Não	Sim
54	16/10/2028	0,0000%	Não	Sim
55	16/11/2028	0,0000%	Não	Sim
56	16/12/2028	0,0000%	Não	Sim
57	16/01/2029	0,0000%	Não	Sim
58	16/02/2029	0,0000%	Não	Sim
59	16/03/2029	0,0000%	Não	Sim
60	16/04/2029	100,0000%	Não	Sim

**(B) CRI 2ª SÉRIE**

<b>Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 2ª Série</b>				
<b>Período:</b>	<b>Data de Pagamento do CRI</b>	<b>Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)</b>	<b>Pagamento de Juros?</b>	<b>Incorpora Juros?</b>
Data de Emissão	22/04/2024	--	--	--
1	16/05/2024	0,0000%	Não	Sim
2	16/06/2024	0,0000%	Não	Sim
3	16/07/2024	0,0000%	Não	Sim
4	16/08/2024	0,0000%	Não	Sim
5	16/09/2024	0,0000%	Não	Sim
6	16/10/2024	0,0000%	Não	Sim
7	16/11/2024	0,0000%	Não	Sim
8	16/12/2024	0,0000%	Não	Sim
9	16/01/2025	0,0000%	Não	Sim
10	16/02/2025	0,0000%	Não	Sim
11	16/03/2025	0,0000%	Não	Sim
12	16/04/2025	0,0000%	Não	Sim
13	16/05/2025	0,0000%	Não	Sim
14	16/06/2025	0,0000%	Não	Sim
15	16/07/2025	0,0000%	Não	Sim
16	16/08/2025	0,0000%	Não	Sim
17	16/09/2025	0,0000%	Não	Sim
18	16/10/2025	0,0000%	Não	Sim
19	16/11/2025	0,0000%	Não	Sim
20	16/12/2025	0,0000%	Não	Sim
21	16/01/2026	0,0000%	Não	Sim
22	16/02/2026	0,0000%	Não	Sim
23	16/03/2026	0,0000%	Não	Sim
24	16/04/2026	0,0000%	Não	Sim
25	16/05/2026	0,0000%	Não	Sim
26	16/06/2026	0,0000%	Não	Sim
27	16/07/2026	0,0000%	Não	Sim
28	16/08/2026	0,0000%	Não	Sim
29	16/09/2026	0,0000%	Não	Sim
30	16/10/2026	0,0000%	Não	Sim
31	16/11/2026	0,0000%	Não	Sim
32	16/12/2026	0,0000%	Não	Sim
33	16/01/2027	0,0000%	Não	Sim
34	16/02/2027	0,0000%	Não	Sim
35	16/03/2027	0,0000%	Não	Sim

36	16/04/2027	0,0000%	Não	Sim
37	16/05/2027	0,0000%	Não	Sim
38	16/06/2027	0,0000%	Não	Sim
39	16/07/2027	0,0000%	Não	Sim
40	16/08/2027	0,0000%	Não	Sim
41	16/09/2027	0,0000%	Não	Sim
42	16/10/2027	0,0000%	Não	Sim
43	16/11/2027	0,0000%	Não	Sim
44	16/12/2027	0,0000%	Não	Sim
45	16/01/2028	0,0000%	Não	Sim
46	16/02/2028	0,0000%	Não	Sim
47	16/03/2028	0,0000%	Não	Sim
48	16/04/2028	0,0000%	Não	Sim
49	16/05/2028	0,0000%	Não	Sim
50	16/06/2028	0,0000%	Não	Sim
51	16/07/2028	0,0000%	Não	Sim
52	16/08/2028	0,0000%	Não	Sim
53	16/09/2028	0,0000%	Não	Sim
54	16/10/2028	0,0000%	Não	Sim
55	16/11/2028	0,0000%	Não	Sim
56	16/12/2028	0,0000%	Não	Sim
57	16/01/2029	0,0000%	Não	Sim
58	16/02/2029	0,0000%	Não	Sim
59	16/03/2029	0,0000%	Não	Sim
60	16/04/2029	100,0000%	Não	Sim

**(C) CRI 3ª SÉRIE**

<b>Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 3ª Série</b>				
<b>Período:</b>	<b>Data de Pagamento do CRI</b>	<b>Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)</b>	<b>Pagamento de Juros?</b>	<b>Incorpora Juros?</b>
Data de Emissão	22/04/2024	--	--	--
1	16/05/2024	0,0000%	Não	Sim
2	16/06/2024	0,0000%	Não	Sim
3	16/07/2024	0,0000%	Não	Sim
4	16/08/2024	0,0000%	Não	Sim
5	16/09/2024	0,0000%	Não	Sim
6	16/10/2024	0,0000%	Não	Sim
7	16/11/2024	0,0000%	Não	Sim
8	16/12/2024	0,0000%	Não	Sim
9	16/01/2025	0,0000%	Não	Sim
10	16/02/2025	0,0000%	Não	Sim
11	16/03/2025	0,0000%	Não	Sim
12	16/04/2025	0,0000%	Não	Sim
13	16/05/2025	0,0000%	Não	Sim
14	16/06/2025	0,0000%	Não	Sim
15	16/07/2025	0,0000%	Não	Sim
16	16/08/2025	0,0000%	Não	Sim
17	16/09/2025	0,0000%	Não	Sim
18	16/10/2025	0,0000%	Não	Sim
19	16/11/2025	0,0000%	Não	Sim
20	16/12/2025	0,0000%	Não	Sim
21	16/01/2026	0,0000%	Não	Sim
22	16/02/2026	0,0000%	Não	Sim
23	16/03/2026	0,0000%	Não	Sim
24	16/04/2026	0,0000%	Não	Sim
25	16/05/2026	0,0000%	Não	Sim
26	16/06/2026	0,0000%	Não	Sim
27	16/07/2026	0,0000%	Não	Sim
28	16/08/2026	0,0000%	Não	Sim
29	16/09/2026	0,0000%	Não	Sim
30	16/10/2026	0,0000%	Não	Sim
31	16/11/2026	0,0000%	Não	Sim
32	16/12/2026	0,0000%	Não	Sim
33	16/01/2027	0,0000%	Não	Sim
34	16/02/2027	0,0000%	Não	Sim

35	16/03/2027	0,0000%	Não	Sim
36	16/04/2027	0,0000%	Não	Sim
37	16/05/2027	0,0000%	Não	Sim
38	16/06/2027	0,0000%	Não	Sim
39	16/07/2027	0,0000%	Não	Sim
40	16/08/2027	0,0000%	Não	Sim
41	16/09/2027	0,0000%	Não	Sim
42	16/10/2027	0,0000%	Não	Sim
43	16/11/2027	0,0000%	Não	Sim
44	16/12/2027	0,0000%	Não	Sim
45	16/01/2028	0,0000%	Não	Sim
46	16/02/2028	0,0000%	Não	Sim
47	16/03/2028	0,0000%	Não	Sim
48	16/04/2028	0,0000%	Não	Sim
49	16/05/2028	0,0000%	Não	Sim
50	16/06/2028	0,0000%	Não	Sim
51	16/07/2028	0,0000%	Não	Sim
52	16/08/2028	0,0000%	Não	Sim
53	16/09/2028	0,0000%	Não	Sim
54	16/10/2028	0,0000%	Não	Sim
55	16/11/2028	0,0000%	Não	Sim
56	16/12/2028	0,0000%	Não	Sim
57	16/01/2029	0,0000%	Não	Sim
58	16/02/2029	0,0000%	Não	Sim
59	16/03/2029	0,0000%	Não	Sim
60	16/04/2029	100,0000%	Não	Sim

## ANEXO II

### AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 56ª (QUINQUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA EBM INCORPORAÇÕES S.A.

#### *Declaração da Emissora*

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) na categoria “S1”, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, CEP 01.451-902, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.3.0035206.8 (“**Emissora**”), neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários, em 3 (três) séries, de sua 56ª (quingüagésima sexta) emissão, (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, a ser realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“**Oferta**”), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

6. nos termos da Lei 14.430, e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre **(a)** pelos créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, oriundas das Debêntures; **(b)** pelos valores que venham a ser depositados e/ou mantidos na Conta do Patrimônio Separado; **(c)** a Conta do Patrimônio Separado; **(d)** a Conta Liquidante B3; **(e)** pelo Fundo de Despesas; **(f)** pelo Fundo de Reserva; e **(g)** pelos respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) a (f) acima e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI;
7. nos termos do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção, atualidade e suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 56ª (Quingüagésima Sexta) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela EBM Incorporações S.A.*”, celebrado em 23 de abril de 2024 entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“**Termo de Securitização**”);
8. as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas, suficientes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
9. é responsável pela veracidade, consistência, qualidade, atualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.
10. encontra-se registrada perante a CVM sob o código nº 388, com registro datado de 01 de junho de 2022, sendo que a Emissora encontra-se em situação de funcionamento normal e registro atualizado.

Os termos iniciados em letras maiúsculas e aqui não definidos tem o seu significado atribuído no Termo de Securitização

São Paulo, 23 de abril de 2024.

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

### ANEXO III

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 56ª (QUINQUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA EBM INCORPORAÇÕES S.A.**

#### *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, Itaim Bibi, 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: 56ª (quinquagésima sexta)  
Número da Série: 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira);  
Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.  
Quantidade: 25.000 (vinte e cinco mil) CRI  
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 17**”), a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

São Paulo, 23 de abril de 2024.

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

Agente Fiduciário

---

---

Nome:

Cargo:

#### ANEXO IV

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 56ª (QUINQUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS EBM INCORPORAÇÕES S.A.**

***Declaração Acerca Da Existência De Outras Emissões De Valores Mobiliários, Públicos Ou Privados, Feitas Pelo Emissor, Por Sociedade Coligada, Controlada, Controladora Ou Integrante Do Mesmo Grupo Da Emissora Em Que Tenha Atuado Como Agente Fiduciário No Período***

Conforme exigência do artigo 6º, §2º da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário declara que também exerce a função de agente fiduciário nas seguintes emissões realizadas pela Emissora:

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b>	<b>Emissão: 45</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00</b>	<b>Quantidade de ativos:</b>
<b>Data de Vencimento: 15/10/2034</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os Imóveis: (a) objeto da matrícula nº 295.665 do 9º RGI São Paulo - SP; (b) objeto da matrícula nº 189.343 do 8º RGI São Paulo - SP; (c) objeto da matrícula nº 184.451 do 8º RGI São Paulo - SP; (d) objeto da matrícula nº 228.990 do 6º RGI São Paulo - SP; (e) objeto da matrícula nº 102.653 do 5º RGI São Paulo - SP; (f) objeto da matrícula nº 124.619 do 2º RGI São Paulo - SP; (g) objeto da matrícula nº 260.037 do 15º RGI São Paulo - SP; (h) objeto da matrícula nº 259.921 do 15º RGI São Paulo - SP; (i) objeto da matrícula nº 259.920 do 15º RGI São Paulo -SP; (j) objeto da matrícula nº 421.269 do 11º RGI São Paulo - SP; (k) objeto da matrícula nº 421.421 do 11º RGI São Paulo - SP; (l) objeto da matrícula nº 421.260 do 11º RGI São Paulo - SP; (m) objeto da matrícula nº 421.243 do 11º RGI São Paulo - SP; (n) objeto da matrícula nº 421.242 do 11º RGI São Paulo - SP; (o) objeto da matrícula nº 251.952 do 1º RGI São José dos Campos - SP; (p) objeto da matrícula nº 157.053 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (q) objeto da matrícula nº 156.827 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (r) objeto da matrícula nº 157.053 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (s) objeto da matrícula nº 157.004 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (t) objeto da matrícula nº 149.745 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (u) objeto da matrícula nº 149.969 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (v) objeto da matrícula nº 149.833 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (w)	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b>	<b>Emissão: 39</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00</b>	<b>Quantidade de ativos:</b>
<b>Data de Vencimento: 23/03/2027</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: (a) DANIELA RUFFEIL ISHAK FERREIRA, (b) PATRÍCIA RUFFEIL ISHAK; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação Fiduciária sobre 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Level Incorporação, Construção e Venda Ltda., inscrita no CNPJ nº 33.075.312/0001-13; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundos de Obras.</p>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 5</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.637.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25637</b>
<b>Data de Vencimento: 22/11/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.</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.	
<p><b>Garantias:</b> (i) Aval - prestado pelos avalistas Montreal, Montrecon, Badressa, Andressa, Eric e Bárbara; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Garantia(s) acima passará(ão) a englobar, automaticamente, todas as respectivas Unidades geradas do(s) respectivo(s) Imóvel(is) Garantia; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - prestada pelos fiduciantes Montrecon e Andressa ;(iv) Cessão Fiduciária ; (v) Fundo(s) - Fundo de Despesas, Fundo de Juros e Fundo de Obras; (vi) Seguro Completion - seguro contratado pela Devedora, junto à Seguradora; (vii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - composto por Créditos</p>	

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: 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:</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: 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>	

<p><b>Taxa de Juros: IPCA + 8,15% a.a. na base 252. IPCA + 7,65% a.a. na base 252.</b></p>
<p><b>Status:</b> INADIMPLENTE</p>
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de destinação de recursos com encerramento em março de 2023;</p>
<p><b>Garantias:</b> (i) <b>Alienação Fiduciária de Quotas:</b> 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) <b>Alienação Fiduciária de Imóvel:</b> 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.</p>

<p><b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA</p>	
<p><b>Ativo:</b> CRI</p>	
<p><b>Série:</b> 1</p>	<p><b>Emissão:</b> 13</p>
<p><b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 77.000.000,00</p>	<p><b>Quantidade de ativos:</b> 77000</p>
<p><b>Data de Vencimento:</b> 09/09/2032</p>	
<p><b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,15% a.a. na base 252. IPCA + 7,65% a.a. na base 252.</b></p>	
<p><b>Status:</b> INADIMPLENTE</p>	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendências?: - Relatório semestral de destinação de recursos referente a setembro/2022 até março de 2023.</p>	
<p><b>Garantias:</b> (i) <b>Alienação Fiduciária de Quotas:</b> 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) <b>Alienação Fiduciária de Imóvel:</b> 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.</p>	

<p><b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA</p>	
<p><b>Ativo:</b> CRI</p>	
<p><b>Série:</b> 1</p>	<p><b>Emissão:</b> 24</p>

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

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 21
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 9.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 9000
<b>Data de Vencimento:</b> 27/05/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10,25% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<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:</b> (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>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 20
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 6.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 6000
<b>Data de Vencimento:</b> 29/12/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente	
<b>Garantias:</b> (I) Fiança prestada por ADRIAN LAURE ESTRADA; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída por Fazenda São Pedro.	

<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 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.</b>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 26</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 84.573.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 84573</b>
<b>Data de Vencimento: 27/04/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 2,52% 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 Imóvel: Aliena Fiduciariamente os imóveis descritos nos contratos de alienação fiduciária de imóveis; (II) Fundo de Despesa (III) Fundo de Reserva</b>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 25</b>

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 4.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 4000
<b>Data de Vencimento:</b> 24/04/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (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;</p>	

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 27
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 42.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 42000
<b>Data de Vencimento:</b> 25/09/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (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;</p>	

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA
---

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

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 34</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 70000</b>
<b>Data de Vencimento: 30/10/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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 &amp; 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 &amp; 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)</b>	

e, pelas Sociedades Controladas, dos percentuais dos recebíveis de suas titularidades; (viii) Fundo de Reserva;

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<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; (ii) Contrato de Cessão Fiduciária Direitos Creditórios FIT; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; e (iv) Aval.</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:</b> 22/05/2040
<b>Taxa de Juros:</b> IPC + 12% 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; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Aval; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 50
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 24.470.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 24470
<b>Data de Vencimento:</b> 16/02/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,3% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: GUSTAVO ALEXANDRE CAPELUP e THAIANA HELOISE PEREIRA CAPELUP; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras One Life; (iv) Fundo de Obras Easy; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel One House - Alienação Fiduciária sobre os Imóveis e as Unidades Autônomas Futuras integrantes do Edifício Easy e Edifício One House; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel One Life - Alienação Fiduciária sobre o Imóvel e as Unidades Autônomas Futuras integrantes do Edifício One Life.	

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 49
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 542.619.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 542619
<b>Data de Vencimento:</b> 26/02/2044	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

**Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária sobre os imóveis descritos na matrículas nºs 1.257, 22.385 e 23.754 do Registro de Imóveis de Extrema/MG.**

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 45</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 21.236.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 21236</b>
<b>Data de Vencimento: 15/10/2034</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os Imóveis: (a) objeto da matrícula nº 295.665 do 9º RGI São Paulo - SP; (b) objeto da matrícula nº 189.343 do 8º RGI São Paulo - SP; (c) objeto da matrícula nº 184.451 do 8º RGI São Paulo - SP; (d) objeto da matrícula nº 228.990 do 6º RGI São Paulo - SP; (e) objeto da matrícula nº 102.653 do 5º RGI São Paulo - SP; (f) objeto da matrícula nº 124.619 do 2º RGI São Paulo - SP; (g) objeto da matrícula nº 260.037 do 15º RGI São Paulo - SP; (h) objeto da matrícula nº 259.921 do 15º RGI São Paulo - SP; (i) objeto da matrícula nº 259.920 do 15º RGI São Paulo -SP; (j) objeto da matrícula nº 421.269 do 11º RGI São Paulo - SP; (k) objeto da matrícula nº 421.421 do 11º RGI São Paulo - SP; (l) objeto da matrícula nº 421.260 do 11º RGI São Paulo - SP; (m) objeto da matrícula nº 421.243 do 11º RGI São Paulo - SP; (n) objeto da matrícula nº 421.242 do 11º RGI São Paulo - SP; (o) objeto da matrícula nº 251.952 do 1º RGI São José dos Campos - SP; (p) objeto da matrícula nº 157.053 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (q) objeto da matrícula nº 156.827 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (r) objeto da matrícula nº 157.053 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (s) objeto da matrícula nº 157.004 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (t) objeto da matrícula nº 149.745 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (u) objeto da matrícula nº 149.969 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (v) objeto da matrícula nº 149.833 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (w)</b>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 9</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 1000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/08/2039</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Garantidores: (a) ANDRÉ LUIS SIMONETTE, (b) CATARINA APARECIDA SIMONETTE LEOPARDI, (c) DANIELA CRISTINA SIMONETTE, (d) MARLENE VIVIANI SIMONETTE; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 170.383 do 2º Cartório de Registros de Imóveis de Jundiaí.

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 39
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 21.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 21000
<b>Data de Vencimento:</b> 23/03/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: (a) DANIELA RUFFEIL ISHAK FERREIRA, (b) PATRÍCIA RUFFEIL ISHAK; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação Fiduciária sobre 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Level Incorporação, Construção e Venda Ltda., inscrita no CNPJ nº 33.075.312/0001-13; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundos de Obras.	

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 4
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 4.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 4500
<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	

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

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

**Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA**

**Ativo: CRI**

**Série: 2**

**Emissão: 12**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00**

**Quantidade de ativos: 11000**

**Data de Vencimento: 09/09/2032**

**Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,15% a.a. na base 252. IPCA + 7,65% a.a. na base 252.**

**Status: INADIMPLENTE**

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório Semestral de destinação de recursos com encerramento em março de 2023;

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

**Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA**

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</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: (i) Alienação Fiduciária de Quotas:</b> 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: 2</b>	<b>Emissão: 17</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 111.465.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 111465</b>
<b>Data de Vencimento: 19/12/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,45% 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:</b> 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.	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>
---

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 24</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 8.750.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 8750</b>
<b>Data de Vencimento: 15/10/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 17% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 25</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 13.150.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 13150</b>
<b>Data de Vencimento: 24/04/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<p><b>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;</b></p>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 44</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 9.300.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 9300</b>

<b>Data de Vencimento:</b> 28/12/2028
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5,5% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Comercialização; (ii) Contrato de Cessão Fiduciária Direitos Creditórios FIT; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; e (iv) Aval.

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 4
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 4.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 4000
<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> 3	<b>Emissão:</b> 24
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 4.681.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 4681
<b>Data de Vencimento:</b> 15/10/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 17% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 12
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 22.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 22500
<b>Data de Vencimento:</b> 09/09/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,25% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<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:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 4	<b>Emissão:</b> 4
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 5.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 5000
<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	

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

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

**Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA**

**Ativo: CRI**

**Série: 5**

**Emissão: 4**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00**

**Quantidade de ativos: 7000**

**Data de Vencimento: 20/08/2030**

**Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.**

**Status: INADIMPLENTE**

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

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

**Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.**

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 6</b>	<b>Emissão: 4</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 7.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 7500</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: 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:</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> 8	<b>Emissão:</b> 4
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 7.600.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 7600
<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: 9</b>	<b>Emissão: 4</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 4.480.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 4480</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;	
<p><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.</p>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 10</b>	<b>Emissão: 4</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 51.580.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 51580</b>
<b>Data de Vencimento: 20/08/2030</b>	

<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 19,5% 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 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>

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

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 228</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 14.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 14500</b>

<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 ao 2º semestre 2023; - Envio do relatório de medição de obras (março de 2023 a março de 2024); - Relatório de acompanhamento elaborado pela Arke Serviços Administrativos e Recuperação de Crédito Ltda e Apuração da Razão de Garantia; - Declaração da Devedora atestando a não ocorrência de Evento de Inadimplemento na forma do Anexo IV da Escritura de Emissão; - Aditamento do Contrato de Cessão Fiduciária e seus respectivos registros nos RTD's; - Envio das DFs e-ou balanços, bem como o contrato social atualizado da Devedora;
<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: - Envio da cópia do Relatório de Destinação Imobiliária, juntamente com cronograma físico-financeiro de avanço de obras e o relatório de medição de obras que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre, bem como documento societário que comprove a participação da Devedora em outra empresa do grupo em caso de utilização de recursos por sociedade do seu grupo econômico. Por fim, a Declaração de Cumprimento de Obrigações, nos moldes do Anexo IV da Debêntures. (semestre civil) (julho de 2022 a janeiro de 2024); - Aditamentos aos Instrumentos de Compra e Venda, Cessões e Distratos; - Envio dos (a) Relatórios do Anexo I do Contrato de Monitoramento e Espelhamento; (b) as informações da carteira de recebíveis contendo todas as informações históricas, presentes e futuras de cada contrato, a saber: identificação e dados do projeto, identificação do contrato, datas de vencimento das parcelas, datas de pagamentos e valores pagos ou a receber históricos e futuros, e c) outras informações sobre os Recebíveis; - Envio das Demonstrações	

Financeiras Consolidadas e Auditadas (RTDR Part) do exercício social findo em 31 de Dezembro, bem como os Índices Financeiros calculados e devidamente verificados pela Securitizadora;

**Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária dos Direitos da AF; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (v) Fundo de Reserva.**

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 248</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 06/08/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<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: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 249</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 70000</b>
<b>Data de Vencimento: 06/08/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<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;	

**Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva.**

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 250</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 82.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 82500</b>
<b>Data de Vencimento: 30/04/2024</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Alienação Fiduciária de Ações e (v) Fiança.</b>	

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

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 266</b>	<b>Emissão: 1</b>

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

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 305	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 72.831.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 72831
<b>Data de Vencimento:</b> 10/03/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 18% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<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:</b> (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>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 306	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 42.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 42500
<b>Data de Vencimento:</b> 26/11/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 307</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 42.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 42500</b>
<b>Data de Vencimento: 26/11/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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;	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 308</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 11.897.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 11897</b>
<b>Data de Vencimento: 22/02/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: IGP-M + 7,85% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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; -	

Envio das demonstrações financeiras da ISC LTDA; - Envio do relatório de destinação de recursos janeiro de 2023 a dezembro de 2023;

**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; - Envio das demonstrações financeiras da ISC LTDA; - Envio do relatório de destinação de recursos janeiro de 2023 a dezembro de 2023;

**Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reservas; (v) Regime Fiduciário**

**Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA**

**Ativo: CRI**

**Série: 320**

**Emissão: 1**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 21.000.000,00**

**Quantidade de ativos: 21000**

**Data de Vencimento: 19/02/2037**

**Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.**

**Status: ATIVO**

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fundo de Liquidez;**

**Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA**

<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:</b> Pendências: - Cópia do relatório semestral de destinação de recursos; ref. período de agosto de 2022 a fevereiro de 2024; - Relatório mensal de fechamento da carteira de recebíveis, contendo todas as vendas de unidades realizadas no mês anterior (abril de 2023 e abril de 2024) Observação: A Assembleia Especial de Investidores, realizada em 26/09/2023, restou aprovado o Vencimento Antecipado dos CRI, bem como a contratação de Assessor Legal para execução das Garantias prestadas;	
<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:</b> Pendências: - Cópia do relatório semestral de destinação de recursos; ref. período de agosto de 2022 a fevereiro de 2024; - Relatório mensal de fechamento da carteira de recebíveis, contendo todas as vendas de unidades realizadas no mês anterior (abril de 2023 e abril de 2024) Observação: A Assembleia Especial de Investidores, realizada em 26/09/2023, restou aprovado o Vencimento Antecipado dos CRI, bem como a contratação de Assessor Legal para execução das Garantias prestadas;	
<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: 23/04/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Cópia do relatório semestral de destinação de recursos; ref. período de agosto de 2022 a fevereiro de 2024; - Relatório mensal de fechamento da carteira de recebíveis, contendo todas as vendas de unidades realizadas no mês anterior (abril de 2023 e abril de 2024) Observação: A Assembleia Especial de Investidores, realizada em 26/09/2023, restou aprovado o Vencimento Antecipado dos CRI, bem como a contratação de Assessor Legal para execução das Garantias prestadas;	
<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: 330</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.300.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20300</b>
<b>Data de Vencimento: 10/03/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,35% 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 Imóvel; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.</b>	

<b>Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 331</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: 24/04/2026</b>	

<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,85% a.a. na base 252.</b>	
<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: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<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 todos os direitos creditórios, (ii) se compromete a ceder e transferir à fiduciária de todos e quaisquer direitos creditórios (IV) Fundos de obras (V) Fundo de reserva	

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 337	<b>Emissão:</b> 1

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 4.200.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 4200
<b>Data de Vencimento:</b> 13/11/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 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 todos os direitos creditórios, (ii) se compromete a ceder e transferir à fiduciária de todos e quaisquer direitos creditórios (IV) Fundos de obras (V) Fundo de reserva	

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 338	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 4.336.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 4336
<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: 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: (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: 340</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 3.550.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 3550</b>
<b>Data de Vencimento: 13/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252. CDI + 6,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Destinação, referente ao período encerrado em setembro de 2022; - Demonstrações Financeiras Semestrais da MULTIPROPRIEDADE CAMPOS auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Demonstrações Financeiras Semestrais das Garantidoras (VCP ERELI, PRECISÃO ERELI e ZRM ERELI) auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de imóveis devidamente constituído;

**Garantias:** (I) Como fiador: VCP Vitória Capital Participações S.A, Precisão Investimentos Imobiliários EIRELI, ZRM Desenvolvimento Imobiliário e Participações EIRELI, Rodrigo Sarlo Antônio (II) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária do imóvel matrícula 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 todos os direitos creditórios, (ii) se compromete a ceder e transferir à fiduciária de todos e quaisquer direitos creditórios (IV) Fundos de obras (V) Fundo de reserva

<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> 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.	

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 53	<b>Emissão:</b> 1

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 72.600.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 242
<b>Data de Vencimento:</b> 15/05/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 9,85% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Gestão, referente ao mês de fevereiro de 2022, contendo a verificação do índice mínimo de garantia; - Verificação do Índice de Cobertura do Serviço da Dívida;	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora:</b> Habitasec Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 54	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 180.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 600
<b>Data de Vencimento:</b> 15/05/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 9,85% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 63</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 10/12/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<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; - Apólice de Seguro - Vinpar (2023-2024) - Laudos de Avaliação dos Imóveis Atualizados; - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas da Partage Empreendimentos S.A. (2023);	
<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: Habitasec Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 120</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 33000</b>
<b>Data de Vencimento: 10/06/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,95% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<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. - Laudos de Avaliação dos Imóveis em Garantia; - Apólices dos Seguros com a cobertura de perda de receitas-lucros cessantes e seguro patrimônio dos imóveis; - Demonstrações Financeiras Auditadas, Completas e Consolidadas da Controladora da Devedora (2022)	
<b>Garantias: Os CRI contarão com as seguintes garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; e (iv) Fundo de Reserva. Garantias compartilhadas com as Séries 121ª e 330ª da 1ª Emissão da Habitasec.</b>	

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 121</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 17000</b>
<b>Data de Vencimento: 10/06/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,95% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<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; - 5º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente registrado na JUCESP; - Envio da apuração do Índice de Garantia, com descrição individualizada da totalidade dos Direitos Creditórios recebidos e pagos na Conta Arrecadadora; - Laudo de Avaliação dos imóveis em garantia (2023); - Envio da verificação do LTV e em laudo de avaliação emitido por um Avaliador Autorizado; - Envio da verificação do índice de cobertura de juros mínimo; - Envio	

das Demonstrações Financeiras Auditadas, Completas e Consolidadas da Controladora da Devedora (2022 e 2023);

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

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 124</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: 21/01/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<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 abril/2022 a dezembro/2023, Fizemos novas considerações e estamos aguardando o retorno da devedora.; - Envio da Declaração Anual assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, contendo: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta emissão. (ii) inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os titulares do CRI; (iii) cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta; e (iv) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social (2022 e 2023);	
<b>Garantias: (i) o Aval, em cada uma das Cédulas; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios 01, 02, 03 e 04; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas 01, 02, 03 e 04.</b>	

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 132</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 76.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 76000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/01/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Cópia do Laudo de Avaliação dos Imóveis para fins de atualização dos imóveis em garantia, Fernão Dias e Privalia; - Informações sobre eventuais Novos Direitos Creditórios para fins de aditamento ao Contrato de Cessão e Cessão Fiduciária Fernão Dias e Privalia; - Relatório de Rating atualizado, com data base em Dezembro de 2020 a junho de 2021, Dezembro de 2021 a junho de 2022; Dezembro de 2022 a junho de 2023 e, Dezembro de 202; - Declaração Semestral atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários a comprovação dos eventos. Período de referência 1º e 2º Semestres de 2021;

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

**Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.**

**Ativo: CRI**

**Série: 135**

**Emissão: 1**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 22.251.000,00**

**Quantidade de ativos: 22251**

**Data de Vencimento: 25/08/2029**

**Taxa de Juros: 9,5% a.a. na base 360.**

**Status: INADIMPLENTE**

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Apólice de Seguro do imóvel na Avenida João Rodrigues, nº 42, Sergipe/SE endossada em favor da Securitizadora; - Relatório de Destinação de Recursos na forma do Anexo VII, acompanhados dos documentos comprobatórios aplicáveis, tais como cópias dos contratos e das notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, pendentes todas as verificações, desde a largada (Outubro de 2022 a Dezembro de 2023); - Envio dos balancetes, demonstrações de resultados econômicos e fluxo de caixa dos fiadores referente a julho de 2021 a janeiro de 2022; - Envio do organograma societário atualizado da Cedentes e dos Fiadores; - Envio dos balancetes, demonstrações de resultados econômicos e fluxo de caixa da cedente e fiadores referente ao último mês de apuração (Janeiro de 2024); - 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; - Planilha com o status das lojas (com indicador de fluxo de pagamento, vacância, valores incorridos e não pagos, multas e encargos decorrentes das locações, distratos e fluxo de caixa do Shopping (dezembro de 2023 a Abril de 2024); 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. Reaberta a Assembleia Geral de Titulares do CRI em 22/06/2023, os Titulares de CRI decidiram suspender por mais 90 dias. Reaberta a Assembleia Geral de Titulares do CRI em 05/10/2023, os Titulares de CRI decidiram suspender por mais 90 dias.

**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: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</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; - Balancete Trimestral da AS TN Participações Abril a julho/2023; - Relatório contendo os valores do preço médio do metro quadrado de venda de unidades pertencentes ao mesmo empreendimento imobiliário, diferenciando-se pela sua função residencial ou comercial, que tenham sido vendidas nos 06 meses anteriores;	
<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; agosto a outubro de 2022; novembro/2022 a janeiro/2023; fevereiro a dezembro de 2023;

- Aditamento do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no Cartório de Títulos e Documentos de Fortaleza-CE e São Paulo-SP;

- Aditamento do Termo de Securitização;

**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>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: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b>	
<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>	

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>
<b>Ativo: CRI</b>

<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	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Vendas dos Empreendimentos, contendo os valores do preço médio do metro quadrado de venda de unidades pertencentes ao empreendimento imobiliário, que tenham sido vendidas nos 06 (seis) meses anteriores (Abril de 2023 e Dezembro de 2023, Abril de 2024); - Relatório de Despesas de Condomínio e IPTU dos imóveis. (dezembro 2023); - Demonstrações Financeiras Consolidadas com parecer dos auditores independentes, da SEI Incorporação e Participação; ASTN Participações S.A. (referente a 2022); - Declaração Semestral atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários a comprovação dos eventos (referente ao 2º semestre de 2022, 1º e 2º semestre de 2023); - Declaração e Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termo da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02-2019 (2022 a 2023); - Balancete Trimestral, referente ao 3º Trimestre do período encerrado em setembro. (SEI Incorporações e ASTN) (3º e 4º Tri de 2022. 3º e 4º Tri de 2023);</p>	
<b>Garantias:</b> (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>	
<b>Garantias:</b> 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: 176</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.320.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20320</b>
<b>Data de Vencimento: 26/10/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b>	
<b>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>	

<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 relatório;	
<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>	
<p><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 relatório;</p>	
<p><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></p>	

<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>	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.</p>	
<p><b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; e (ii) Fiança.</b></p>	

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>
--

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 190</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 62.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 62000</b>
<b>Data de Vencimento: 26/09/2024</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<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) (Dezembro de 2023 a Março de 2024); - Envio dos Contratos Imobiliários e seus Aditamentos, bem como cópia do Termo de Cessão Fiduciária e Relatório Contábil de Gestão de Vendas das unidades, caso tenha ocorrido vendas. (Lorena I e Lorena II - Imarés I e Imarés II) (novembro/2022, abril/2023, novembro/2023, março/2024); - Envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo III da CCB, bem como o Cronograma Físico Financeiro, Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado pelo responsável técnico e os documentos societários que comprove a participação da Devedora (Vitacon) na respectiva sociedade de utilização. Respeitando os montantes definidos por empreendimento alvo, na cláusula 5.1 do Termo de Securitização (pendente os relatórios do período de julho/2022 a Janeiro 2024); - Relatório de Medição de Obras dos empreendimento Imarés e Lorena, separadamente e atestando o mínimo de 110% do valor total remanescente a ser executado de obras. Caso o valor a ser liberado no referido mês ocasionar o descumprimento do Valor Mínimo do Fundo de Obras, a liberação dos recursos à Devedora será reduzida proporcionalmente, até o Valor Mínimo (março/2023 e março/2024).</p>	
<p><b>Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis Imarés; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis Lorena; (v) Cessão Fiduciária Imarés; (vi) Cessão Fiduciária Lorena; (vii) Cessão Fiduciária Excedente; (viii) Alienação Fiduciária de Quotas, (ix) Fundo de Reserva, (x) Fundo de Despesas; e (xi) Fundo de Obras.</b></p>	

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 191</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: 26/09/2024</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Confirmação de inclusão de Novos Créditos decorrentes de novos Contratos Imobiliários, caso confirmado, deverá ser enviado o Termo de Cessão Fiduciária, contendo o registro no RTD em até 30 dias corridos contados da assinatura do Termo de Cessão. Caso não tenha ocorrido a inclusão de Novos Direitos Creditórios, deverá ser encaminhado a Declaração de Inexistência de Novos Direitos Creditórios. (Lorena I e Lorena II / Imarés I e Imarés II) (Dezembro de 2023 a Março de 2024); - Envio dos Contratos Imobiliários e seus Aditamentos, bem como cópia do Termo de Cessão Fiduciária e Relatório Contábil de Gestão de Vendas das unidades, caso tenha ocorrido vendas. (Lorena I e Lorena II - Imarés I e Imarés II) (novembro/2022, abril/2023, novembro/2023, março/2024); - Envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo III da CCB, bem como o Cronograma Físico Financeiro, Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado pelo responsável técnico e os documentos societários que comprove a participação da Devedora (Vitacon) na respectiva sociedade de utilização. Respeitando os montantes definidos por empreendimento alvo, na cláusula 5.1 do Termo de Securitização (pendente os relatórios do período de julho/2022 a Janeiro 2024); - Relatório de Medição de Obras dos empreendimento Imarés e Lorena, separadamente e atestando o mínimo de 110% do valor total remanescente a ser executado de obras. Caso o valor a ser liberado no referido mês ocasionar o descumprimento do Valor Mínimo do Fundo de Obras, a liberação dos recursos à Devedora será reduzida proporcionalmente, até o Valor Mínimo (março/2023 e março/2024).

**Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis Imarés; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis Lorena; (v) Cessão Fiduciária Imarés; (vi) Cessão Fiduciária Lorena; (vii) Cessão Fiduciária Excedente; (viii) Alienação Fiduciária de Quotas, (ix) Fundo de Reserva, (x) Fundo de Despesas; e (xi) Fundo de Obras.**

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 192</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 26/09/2024</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<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) (Dezembro de 2023 a Março de 2024); - Envio dos Contratos Imobiliários e seus Aditamentos, bem como cópia do Termo de Cessão Fiduciária e Relatório Contábil de Gestão de Vendas das unidades, caso tenha ocorrido vendas. (Lorena I e Lorena II - Imarés I e Imarés II) (novembro/2022, abril/2023, novembro/2023, março/2024); - Envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo III da CCB, bem como o Cronograma Físico	

Financeiro, Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado pelo responsável técnico e os documentos societários que comprove a participação da Devedora (Vitacon) na respectiva sociedade de utilização. Respeitando os montantes definidos por empreendimento alvo, na cláusula 5.1 do Termo de Securitização (pendente os relatórios do período de julho/2022 a Janeiro 2024); - Relatório de Medição de Obras dos empreendimento Imarés e Lorena, separadamente e atestando o mínimo de 110% do valor total remanescente a ser executado de obras. Caso o valor a ser liberado no referido mês ocasionar o descumprimento do Valor Mínimo do Fundo de Obras, a liberação dos recursos à Devedora será reduzida proporcionalmente, até o Valor Mínimo (março/2023 e março/2024).

**Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis Imarés; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis Lorena; (v) Cessão Fiduciária Imarés; (vi) Cessão Fiduciária Lorena; (vii) Cessão Fiduciária Excedente; (viii) Alienação Fiduciária de Quotas, (ix) Fundo de Reserva, (x) Fundo de Despesas; e (xi) Fundo de Obras.**

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 193</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 39.081.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 39081</b>
<b>Data de Vencimento: 20/07/2041</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 5,7% 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) Fiança; e (iii) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 196</b>	<b>Emissão:</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 77.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 77500</b>
<b>Data de Vencimento: 17/08/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>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</b>	

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; - Aditamento do Termo de Securitização;

**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.**

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

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 198</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/08/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Cessão Fiduciária, devidamente registrada no RTD de São Paulo/SP; - 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; - Envio do relatório de recebíveis com os itens elencados na clausula 3.2.2 da Cessão Fiduciária (novembro/2023 a fevereiro/2024); - Cópia da Apólice de Seguro renovada, contendo a Habitasec como única beneficiária, ref. 2022; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos na forma do Anexo III da Escritura de Debêntures, devidamente assinado pelos representantes legais da empresa, bem como do Cronograma Físico Financeiro</b>	

e do Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado pelo responsável técnico da obra (dezembro/2022 a dezembro/2023);

**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>	
<b>Série:</b> 199	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 8.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 8000
<b>Data de Vencimento:</b> 07/01/2034	
<b>Taxa de Juros:</b> IGP-DI + 11% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendência: - Contrato de Dação em Pagamento devidamente registrado nos RTD's Pirapozinho/SP (Valência I) e Presidente Prudente/SP (Valência III). Observação: A Assembleia Especial de Investidores, realizada 23/03/2023, no item (iii) da Ordem do Dia, restou aprovado que no período de março de 2023 (inclusive) e setembro de 2023 (inclusive), realize o pagamento dos CRI com a quantia disponível na Conta do Patrimônio Separado em cada Data de Pagamento do CRI, sendo certo que, caso o valor liquidado seja menor que o previsto no Cronograma de Pagamentos dos CRI, não seja caracterizado um Evento de Vencimento, e ainda, não incidirá encargos em caso de pagamento parcial, além disso, a diferença entre valor efetivamente pago e o valor da parcela devida, de acordo com o Cronograma de Pagamento do CRI, eventual saldo deverá ser incorporado no Valor Nominal Unitário dos CRI;</p>	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança.	

<b>Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 222	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 7.107.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 7107
<b>Data de Vencimento:</b> 25/03/2041	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 5,9% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	

<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Aval; (iii) Fiança e (iv) Fundo de Reserva

<b>Emissora:</b> HABITASEC SECURITIZADORA	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 35.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 35000
<b>Data de Vencimento:</b> 27/11/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (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 Grifffood Brasil e Goow Participações (Ações Alienadas), bem como a totalidade das quotas de sua titularidade na MV Produtos (Quotas Alienadas), todas de titularidade dos Alienantes Fiduciantes, conforme o caso, e representativas do capital social das Intervenientes Anuentes, conforme indicadas ou que venham a ser indicadas a qualquer tempo no Anexo II ao presente Instrumento. (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (v) Fundo de Reserva: Não obstante as garantias descritas acima, a Devedora concorda que a Emissora será responsável pela manutenção de um fundo de reserva a ser constituído pela Emissora na Conta Centralizadora em garantia às Obrigações Garantidas.</p>	

## ANEXO V

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 56ª (QUINQUAGÉSIMA SEXTA), EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA EBM INCORPORAÇÕES S.A.**

### *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, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, 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) "*Instrumento Particular de Emissão das Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real sob a Forma Escritural*", celebrado em 23 de abril de 2024 entre a Habitasec Securitizadora S.A. (**Securitizadora**) e a Instituição Custodiante ("**Escritura de Emissão de CCI**"); e (ii) do "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em 3 (Três) Séries, Para Colocação Privada, da EBM Incorporações S.A.*", celebrada em 23 de abril de 2024 entre a EBM Incorporações S.A., a Securitizadora, o Bento Odilon Moreira Filho e o Élbio Moreira, na qualidade de fiadores ("**Escritura de Emissão**"), **DECLARA**, para os fins da Resolução CVM 60, e do §4º do artigo 18 da Lei 10.931 que lhe foi entregue para custódia uma via, assinada digitalmente, da Escritura de Emissão de CCI, da Escritura de Emissão e do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 56ª (Quinquagésima Sexta) Emissão, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela EBM Incorporações S.A.*", celebrado em 23 de abril de 2024 entre a Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário ("**Termo de Securitização**") e que, conforme disposto no Termo de Securitização, as CCI, emitidas por meio da Escritura de Emissão de CCI, as Debêntures, emitidas por meio da Escritura de Emissão, bem como a Fiança, encontram-se devidamente vinculadas aos certificados de recebíveis imobiliários, em 3 (três) séries, da 56ª (quinquagésima sexta) emissão da Securitizadora, tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, sobre Créditos Imobiliários, a Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva e as Debêntures.

Os termos iniciados em letras maiúsculas e aqui não definidos tem o seu significado atribuído no Termo de Securitização.

São Paulo, 23 de abril de 2024.

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

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

**ANEXO VI.1**

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 56ª (QUINQUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA EBM INCORPORAÇÕES S.A.**

**IMÓVEIS LASTRO SPE 1**

<b>Imóvel</b>	<b>Proprietário (CNPJ/CPF)</b>	<b>Endereço</b>	<b>Matrícula/Cartório</b>	<b>Valor estimado de recursos da emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)</b>	<b>Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro</b>	<b>Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI</b>	<b>Montante de recursos destinados ao empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos</b>	<b>Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?</b>	<b>O Imóvel está em regime de incorporação?</b>
WISH BUENO SIX	Brasil Incorporação 176 SPE Ltda. (CNPJ: 32.168.120/0001-99)	Avenida T-06, Lote 08/10 da Quadra 20. Setor Bueno, CEP 74.210-030, cidade de Goiânia,	Matrícula nº 361.465 - Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia	R\$ 5.000.000,00	20%	NÃO	R\$ 33.238.882,00	NÃO	SIM

		estado de Goiás						
--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--

**ANEXO VI.2**

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 56ª (QUINQUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA EBM INCORPORAÇÕES S.A.**

**IMÓVEIS LASTRO SPE 2**

<b>Imóvel</b>	<b>Proprietário (CNPJ/CPF)</b>	<b>Endereço</b>	<b>Matrícula/Cartório</b>	<b>Valor estimado de recursos da emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (r\$)</b>	<b>Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro</b>	<b>Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI</b>	<b>Montante de recursos destinados ao empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos</b>	<b>Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?</b>	<b>O Imóvel está em regime de incorporação?</b>
KAZAS RECANTO DAS PALMEIRAS	Brasil Incorporação 212 SPE Ltda. (CNPJ: 44.141.890/0001- 27)	Chácaras 11, 21 A 27, Loteamento Chácaras São Pedro, Jardim dos Buritis, CEP 74.923-590, cidade Aparecida de Goiânia,	Matrículas nºs 134.664 240.971 240.972 240.973 240.974 96.163 115.998 138.710 - Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de	R\$12.000.000,00	48%	NÃO	R\$ 61.071.366,00	NÃO	SIM

		Estado de Goiás	Notas de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás					
--	--	-----------------	--	--	--	--	--	--

**ANEXO VI.3**

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 56ª (QUINQUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA EBM INCORPORAÇÕES S.A.**

**IMÓVEIS LASTRO SPE 3**

<b>Imóvel</b>	<b>Proprietário (CNPJ/CPF)</b>	<b>Endereço</b>	<b>Matrícula/Cartório</b>	<b>Valor estimado de recursos da emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (r\$)</b>	<b>Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro</b>	<b>Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI</b>	<b>Montante de recursos destinados ao empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos</b>	<b>Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?</b>	<b>O Imóvel está em regime de incorporação?</b>
WISH MANSÕES	Brasil Incorporação 217 SPE Ltda. (CNPJ: 44.208.922/0001- 64)	Avenida um, Quadra E, Lote 11, Bairro Mansões Santo Antônio, CEP 13.087-502, cidade de Campinas, Estado de São Paulo	Matrícula nº 50415 - Cartório de Registro de Imóveis de Campinas	R\$ 400.000,00	1,6%	NÃO	R\$ 49.464.795,00	NÃO	SIM

LOC Serrinha	Brasil Incorporação 233 SPE Ltda (CNPJ: 46.375.336/0001- 30)	Avenida Transbrasiliana, Quadra 13, Lotes 11 a 13 e Rua Santarém, Quadra 13, Lotes 20 a 22, Setor Serrinha, cidade de Goiânia, estado de Goiás.	Matrícula nº 401.176 – Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição do Município de Goiânia	R\$ 7.600.000,00	30,4%	NÃO	R\$ 0,00	NÃO	SIM
-----------------	--	---	--	------------------	-------	-----	----------	-----	-----

\* em 28 de agosto de 2025 foi realizada uma assembleia especial de Titulares dos CRI (“**AGT 28.08.2025**”), por meio da qual, dentre outras deliberações, o empreendimento imobiliário explorado nos imóveis de propriedade da Brasil Incorporação 217 SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 44.208.922/0001-64 (“**SPE Wish Mansões**”, “**Imóveis Wish Mansões**” e “**Empreendimento Wish Mansões**”, respectivamente) foi substituído pelo Empreendimento SPE 3 (indicado como LOC Serrinha no quadro acima) para todos os fins da Operação de Securitização. Nesse sentido, foram celebrados os pertinentes aditamentos ao Termo de Emissão e ao Termo de Securitização para refletir a substituição (a) da SPE Wish Mansões pela SPE 3, (b) dos Imóveis Wish Mansões pelos Imóveis SPE 3 e (c) do Empreendimento Wish Mansões pelo Empreendimento SPE 3 (“**Substituição SPE Wish Mansões**”), sendo certo que o Empreendimento Wish Mansões era vinculado às Debêntures da Terceira Série, tal como o Empreendimento SPE 3 passou a ser após a formalização da Substituição SPE Wish Mansões. O quadro acima indica (a) as informações relativas ao Empreendimento Wish Mansões até a realização da AGT 28.08.2025 e (b) o percentual indicativo da utilização dos recursos oriundos das Debêntures da Terceira Série na construção e desenvolvimento do Empreendimento SPE 3 a partir da data de realização da AGT 28.08.2025.

**ANEXO VII**

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 56ª (QUINQUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA EBM INCORPORAÇÕES S.A.**

**CRONOGRAMA FINANCEIRO GERAL DO EMPREENDIMENTO SPE1 INCLUINDO TOTAL DOS GASTOS A INCORRER COM OS RECURSOS DAS DEBÊNTURES**

Imóvel Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal
		2024	2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027
<b>WISH BUENO SIX</b>	R\$ 5.000.000,00	R\$100.000,00	R\$100.000,00	R\$409.637,00	R\$857.878,00	R\$1.532.043,00	R\$1.510.137,00	R\$490.305,00	0,00
Percentual Estimado	20%	2%	2%	8,2%	17,16%	30,64%	30,20%	9,81%	0,00

**CRONOGRAMA FINANCEIRO GERAL DO EMPREENDIMENTO SPE2 INCLUINDO TOTAL DOS GASTOS A INCORRER COM OS RECURSOS DAS  
DEBÊNTURES**

Imóvel Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal
		2024	2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027
<b>KAZAS RECANTO DAS PALMEIRAS</b>	R\$ 12.000.000,00	R\$100.000,00	R\$100.000,00	R\$334.578,00	R\$801.867,00	R\$2.192.036,00	R\$2.887.121,00	R\$2.887.121,00	R\$2.697.277,00
Percentual Estimado	48%	0,83%	0,83%	2,79%	6,68%	18,27%	24,06%	24,06%	22,48%

**CRONOGRAMA FINANCEIRO GERAL DO EMPREENDIMENTO SPE3 INCLUINDO TOTAL DOS GASTOS A INCORRER COM OS RECURSOS DAS  
DEBÊNTURES**

Imóvel Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal
		2024	2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027
<b>WISH MANSÕES</b>	R\$ 500.000,00	R\$100.000,00	R\$200.000,00	R\$100.000,00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>LOC SERRINHA</b>	R\$ 7.500.000,00	N/A	N/A	N/A	R\$150.000,00	R\$766.862,00	R\$2.369.854,00	R\$3.290.153,00	R\$1.023.131,00
Percentual Estimado	32%	1,25%	2,5%	1,25%	1,87%	9,59%	29,62%	41,13%	11,72%

\* em 28 de agosto de 2025 foi realizada uma assembleia especial de Titulares dos CRI (“**AGT 28.08.2025**”), por meio da qual, dentre outras deliberações, o empreendimento imobiliário explorado nos imóveis de propriedade da Brasil Incorporação 217 SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 44.208.922/0001-64 (“**SPE Wish Mansões**”, “**Imóveis Wish Mansões**” e “**Empreendimento Wish Mansões**”, respectivamente) foi substituído pelo Empreendimento SPE 3 (indicado como LOC Serrinha no quadro acima) para todos os fins da Operação de Securitização. Nesse sentido, foram celebrados os pertinentes aditamentos ao Termo de Emissão e ao Termo de Securitização para refletir a substituição (a) da SPE Wish Mansões pela SPE 3, (b) dos Imóveis Wish Mansões pelos Imóveis SPE 3 e (c) do Empreendimento Wish Mansões pelo Empreendimento SPE 3 (“**Substituição SPE Wish Mansões**”), sendo certo que o Empreendimento Wish Mansões

era vinculado às Debêntures da Terceira Série, tal como o Empreendimento SPE 3 passou a ser após a formalização da Substituição SPE Wish Mansões. O quadro acima indica (a) o cronograma indicativo da utilização dos recursos oriundos das Debêntures da Terceira Série na construção e desenvolvimento do Empreendimento Wish Mansões até a realização da AGT 28.08.2025 e (b) o cronograma indicativo da utilização dos recursos oriundos das Debêntures da Terceira Série na construção e desenvolvimento do Empreendimento SPE 3 a partir da data de realização da AGT 28.08.2025.

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

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

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

<b>Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral de imóveis</b>	
2021	R\$ 127.940.697,00
2022	R\$ 249.510.527,00
2023	R\$ 380.495.968,00
<b>Total</b>	<b>R\$ 757.947.194,00</b>



**ANEXO VIII**  
**RELATÓRIO SEMESTRAL DOS RECURSOS**

[CIDADE], [DATA]

À

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

Período: [=].[=].[=] até [=].[=].[=]

A **EBM INCORPORAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Rua Teodoro Sampaio nº 1.020, sala 1.303, Pinheiros, CEP 05.406-050, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 03.025.881/0001-93, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o NIRE 35.300.173.783 (“**Devedora**”), neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento, nos termos da cláusula 4.1 do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da EBM Incorporações S.A.*”, celebrado em 23 de abril de 2024 (conforme aditado de tempos em tempos, “**Escritura de Emissão**”), vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures foram utilizados durante o período acima, corresponde a R\$ [=] (=) e foram para utilizados nos termos previstos na Escritura de Emissão, conforme abaixo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
<b>Total destinado no semestre</b>									R\$ [=]

<b>Valor total desembolsado</b>	R\$ [=]
<b>Saldo a destinar</b>	R\$ [=]
<b>Valor Total da Oferta</b>	R\$ [=]

A Devedora declara que é acionista ou sócia controladora, direta ou indireta, das SPEs, conforme definição de controle constante no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, as quais, em conjunto com a Devedora, realizarão a Destinação de Recursos da presente Emissão nos termos da Cláusula 4.1.2 da Escritura de Emissão, e assume a obrigação de manter o controle societário das respectivas SPEs até que esteja comprovada, pela Devedora, a integral utilização da parcela dos recursos destinados à respectiva SPE no respectivo Empreendimento SPE.

Atenciosamente,

**EBM INCORPORAÇÕES S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

**ANEXO IX**

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 56ª (QUINQUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA EBM INCORPORAÇÕES S.A.**

**DESPESAS**

<b>Custos de Emissão</b>	<b>Agente</b>	<b>Alíquota ou Valor</b>	<b>Tributos</b>	<b>Total Geral</b>	<b>% do Total</b>
Emissão	Habitasec	R\$ 50.000,00	12,15 %	R\$ 56.915,20	21,3%
Coordenador Líder	Habitasec	R\$ 15.000,00	12,15 %	R\$ 17.074,56	6,4%
Assessor Legal	Stocche Forbes	R\$ 125.000,00	15,00 %	R\$ 147.058,82	55,1%
Registro CCI	OT	R\$ 5.000,00	12,15 %	R\$ 5.691,52	2,1%
Implantação CRI	OT	R\$ 17.000,00	12,15 %	R\$ 19.351,17	7,3%
Registro CRI	B3	0,023% do CRI	0,00%	R\$ 6.402,90	2,4%
Registro CCI	B3	0,002% das CCI	0,00%	R\$ 500,00	0,2%
Taxa de Verificação	CVM	0,03% do CRI	0,00%	R\$ 7.500,00	2,8%
Taxa de Administração do Patrimônio Separado - 1a parcela	Habitasec	R\$ 3.500,00	12,15 %	R\$ 3.984,06	1,5%
Instituição Custodiante - 1a Parcela	OT	R\$ 6.000,00	12,15 %	R\$ 6.829,82	0,2%
Agente Fiduciário – 1a Parcela	OT	R\$ 17.000,00	12,15 %	R\$ 19.351,17	0,6%
<b>Total</b>				<b>R\$ 266.659,98</b>	<b>100%</b>

<b>Custos de Manutenção</b>	<b>Agente</b>	<b>Valor</b>	<b>Tributos</b>	<b>Total Geral</b>	<b>% do Total</b>
Escrituração	Itaú	R\$ 180,00 por mês	0,00%	R\$ 180,00	1,9%
Manutenção de Conta Corrente	Itaú	R\$ 122,00 por mês	0,00%	R\$ 122,00	1,3%
Auditoria	Diversos	R\$ 120,00 por mês	0,00%	R\$ 120,00	1,3%
Contabilidade	Diversos	R\$ 170,00 por mês	0,00%	R\$ 170,00	1,8%
Liquidante	B3	R\$ 200,00 por mês	0,00%	R\$ 200,00	2,1%
Taxa de Administração do Patrimônio Separado	Habitasec	R\$ 3.500,00 por mês	12,15 %	R\$ 3.984,06	42,6%
Monitoramento	Neo Servicer	R\$ 5,50 por contrato	0,00%	R\$ 1.200,00	12,8%

Auditoria dos recebíveis	Neo Servicer	R\$ 50,00 por contrato	0,00%	R\$ 1.200,00	12,8%
Agente Fiduciário	OT	R\$ 17.000,00 por ano	12,15 %	R\$ 19.351,17	17,2%
Instituição Custodiante	OT	R\$ 6.000,00 por ano	12,15 %	R\$ 6.829,82	6,1%
<b>Estimativa Total Mês</b>				<b>R\$ 9.357,81</b>	<b>100,0%</b>

(\*)

*Custos Estimados*

*As despesas acima estão acrescidas dos tributos.*

**A - Despesas de Responsabilidade da EBM Incorporações S.A. (“Devedora”):**

- (i) remuneração da instituição financeira que atuar como intermediadora da emissão dos CRI, do escriturador e do banco liquidante e todo e qualquer prestador de serviço da oferta de CRI;
- (ii) despesas incorridas, direta ou indiretamente, por meio de reembolso, previstas nos Documentos da Operação;
- (iii) despesas com formalização e registros, nos termos dos Documentos da Operação;
- (iv) honorários do assessor legal;
- (v) despesas com a abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;
- (vi) taxa de administração mensal, devida à Securitizadora para a manutenção do Patrimônio Separado será de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), atualizada pelo IPCA; e
- (vii) nos casos de renegociações estruturais dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, será devida pela Emissora à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades.

**B – Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado:**

- (A) as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Devedora;
- (B) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI;

- (C) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI;
- (D) as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
- (E) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (F) os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e
- (G) despesas acima, de responsabilidade da Devedora, que não pagas por esta.

**C - Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI:** Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

**ANEXO X**

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 56ª (QUINQUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA EBM INCORPORAÇÕES S.A.**

**CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**CCI 1ª Série**

<b>Cédula de Crédito Imobiliário</b>				Data de Emissão: 22 de abril de 2024 (“Data de Emissão”)			
Local de Emissão: São Paulo - SP.							
Série	1ª	Número	1	Tipo de CCI	Integral		
<b>1. Emitente</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.894							
Complemento	9º andar, conjunto 92	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01.451-902
<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: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, Itaim Bibi							
Complemento	13º andar	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.534-004
<b>3. Devedora</b>							
Razão Social: <b>EBM INCORPORAÇÕES S.A.</b>							
CNPJ: 03.025.881/0001-93							
Endereço: Rua Teodoro Sampaio nº 1.020							
Complemento	sala 1.303, Pinheiros	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	05.406-050
<b>4. Título</b>							

“Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da EBM Incorporações S.A.”, celebrado em 23 de abril de 2024 entre a Devedora, os Fiadores e a Emitente (conforme aditado de tempos em tempos, “**Escritura de Emissão**”), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, da 1ª (primeira) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão (“**Debêntures da 1ª Série**”).

#### 5. Valor dos Créditos Imobiliários

O valor total da emissão das CCI será de R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), que corresponde à integralidade dos Créditos Imobiliários, sendo R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) correspondente à CCI da 1ª Série, nos termos da Cláusula 3.2 da Escritura de Emissão de CCI.

#### 6. Identificação dos Imóveis Lastro:

Indicados no Anexo I.1, Anexo I.2 e Anexo I.3 da Escritura de Emissão.

#### 7. Condições da Emissão

Prazo e Data de Vencimento	1.819 (mil oitocentos e dezenove) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de abril de 2029 (“ <b>Data de Vencimento</b> ”).
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente, a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures da 1ª Série até a integral liquidação das Debêntures da 1ª Série (“ <b>Atualização Monetária</b> ”), pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures da 1ª Série automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série, conforme o caso (“ <b>Valor Nominal Unitário Atualizado</b> ”). A Atualização Monetária das Debêntures da 1ª Série será calculada conforme a fórmula prevista na Escritura de Emissão.
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 1ª Série incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 8,00% (oito por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias (“ <b>Remuneração Original das Debêntures da 1ª Série</b> ”). A Remuneração Original das Debêntures da 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 1ª Série (inclusive) até a efetiva data de pagamento (exclusive), sendo certo que a Remuneração Original das Debêntures da 1ª Série será integralmente capitalizada e incorporada ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 1ª Série durante todo o prazo de vigência das Debêntures da

	<p>1ª Série. A Remuneração Original das Debêntures da 1ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão.</p> <p>Caso a emissão do habite-se de qualquer dos Empreendimentos SPEs não ocorra até a respectiva Data Prevista para Emissão do Habite-se (conforme definido na Escritura de Emissão), a Remuneração Original das Debêntures da 1ª Série deverá ser ajustada, sendo certo que, a partir do início do Período de Capitalização subsequente à Data Prevista para Emissão do Habite-se, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 1ª Série incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 12,00% (doze por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias (“<b>Remuneração Ajustada das Debêntures da 1ª Série</b>” e, quando referida indistintamente com a Remuneração Original das Debêntures da 1ª Série, “<b>Remuneração das Debêntures da 1ª Série</b>”). A Remuneração Ajustada das Debêntures da 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias decorridos, desde o início do Período de Capitalização subsequente à Data Prevista para Emissão do Habite-se do Empreendimento SPE vinculado às Debêntures da 1ª Série (inclusive) até a efetiva data de pagamento (exclusive), sendo certo que a Remuneração Ajustada das Debêntures da 1ª Série será integralmente capitalizada e incorporada ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 1ª Série durante todo o prazo de vigência das Debêntures da 1ª Série. A Remuneração Ajustada das Debêntures da 1ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão.</p> <p>A Remuneração Ajustada das Debêntures da 1ª Série será aplicável até a data da efetiva entrega do habite-se das Unidades dos respectivos Empreendimentos SPEs, a qual será verificada pela Emitente, por meio de envio, pela Devedora, dos documentos comprobatórios referentes ao habite-se das respectivas Unidades (“<b>Data de Entrega dos Documentos Comprobatórios do Habite-se</b>”), sendo certo que, as Debêntures da 1ª Série vinculada às Unidades do respectivo Empreendimento SPE cujos documentos comprobatórios referentes ao habite-se tenham sido entregues na Data de Entrega dos Documentos Comprobatórios do Habite-se passarão a ser remuneradas pela Remuneração Original dos CRI, nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão, a partir do início do Período de Capitalização subsequente.</p>
Amortização e Data de Pagamento da Remuneração	<p>Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, de Resgate Antecipado Obrigatório e de Resgate Antecipado Obrigatório por Atraso, com o consequente cancelamento das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, conforme disposto nas Cláusulas 7.2, 7.3, 6.24.4 e 6.25.1 da Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da 1ª Série será integralmente capitalizada e incorporada ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 1ª Série, de modo que o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 1ª Série capitalizado pela Remuneração das Debêntures da 1ª Série a ele incorporada será pago pela Devedora: (a) em cada data em que ocorrer a Amortização Extraordinária</p>

	Obrigatória das Debêntures da 1ª Série, nos termos da Cláusula 6.23.1 da Escritura de Emissão, ou (b) na Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures da 1ª Série nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série, calculada nos termos da Escritura de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e <b>(ii)</b> multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).
<b>8. Garantia Real Imobiliária</b>	
Não há.	

**CCI 2ª Série**

<b>Cédula de Crédito Imobiliário</b>			Data de Emissão: 22 de abril de 2024 (“ <b>Data de Emissão</b> ”)				
Local de Emissão: São Paulo - SP.							
Série	2ª	Número	2	Tipo de CCI	Integral		
<b>1. Emitente</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.894							
Complemento	9º andar, conjunto 92	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01.451-902
<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: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, Itaim Bibi							
Complemento	13º andar	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.534-004
<b>3. Devedora</b>							
Razão Social: <b>EBM INCORPORAÇÕES S.A.</b>							
CNPJ: 03.025.881/0001-93							
Endereço: Rua Teodoro Sampaio nº 1.020							
Complemento	sala 1.303, Pinheiros	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	05.406-050
<b>4. Título</b>							
<p>“Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da EBM Incorporações S.A.”, celebrado em 23 de abril de 2024 entre a Devedora, os Fiadores e a Emitente (conforme aditado de tempos em tempos, “<b>Escritura de Emissão</b>”), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) (“<b>Valor Nominal Unitário</b>”), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, da 2ª (segunda) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão (“<b>Debêntures da 2ª Série</b>”).</p>							

<b>5. Valor dos Créditos Imobiliários</b>	
O valor total da emissão das CCI será de R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), que corresponde à integralidade dos Créditos Imobiliários, sendo R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) correspondente à CCI da 2ª Série, nos termos da Cláusula 3.2 da Escritura de Emissão de CCI.	
<b>6. Identificação dos Imóveis Lastro:</b>	
Indicados no Anexo I.1, Anexo I.2 e Anexo I.3 da Escritura de Emissão.	
<b>7. Condições da Emissão</b>	
Prazo e Data de Vencimento	1.819 (mil oitocentos e dezenove) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de abril de 2029 (“ <b>Data de Vencimento</b> ”).
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente, a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures da 2ª Série até a integral liquidação das Debêntures da 2ª Série (“ <b>Atualização Monetária</b> ”), pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures da 2ª Série automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, conforme o caso (“ <b>Valor Nominal Unitário Atualizado</b> ”). A Atualização Monetária das Debêntures da 2ª Série será calculada conforme a fórmula prevista na Escritura de Emissão.
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 2ª Série incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 8,00% (oito por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias (“ <b>Remuneração Original das Debêntures da 2ª Série</b> ”). A Remuneração Original das Debêntures da 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 2ª Série (inclusive) até a efetiva data de pagamento (exclusive), sendo certo que a Remuneração Original das Debêntures da 2ª Série será integralmente capitalizada e incorporada ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 2ª Série durante todo o prazo de vigência das Debêntures da 2ª Série. A Remuneração Original das Debêntures da 2ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão.  Caso a emissão do habite-se de qualquer dos Empreendimentos SPEs não ocorra até a respectiva Data Prevista para Emissão do Habite-se, a Remuneração Original das Debêntures da 2ª Série deverá ser ajustada, sendo certo que, a partir do início do Período de Capitalização subsequente à Data Prevista para Emissão do Habite-se, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 2ª Série incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 12,00% (doze por cento) ao ano, base 360

	<p>(trezentos e sessenta) dias (“<b>Remuneração Ajustada das Debêntures da 2ª Série</b>” e, quando referida indistintamente com a Remuneração Original das Debêntures da 2ª Série, “<b>Remuneração das Debêntures da 2ª Série</b>”). A Remuneração Ajustada das Debêntures da 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias decorridos, desde o início do Período de Capitalização subsequente à Data Prevista para Emissão do Habite-se do Empreendimento SPE vinculado às Debêntures da 2ª Série (inclusive) até a efetiva data de pagamento (exclusive), sendo certo que, a Remuneração Ajustada das Debêntures da 2ª Série será integralmente capitalizada e incorporada ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 2ª Série durante todo o prazo de vigência das Debêntures da 2ª Série. A Remuneração Ajustada das Debêntures da 2ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão.</p> <p>A Remuneração Ajustada das Debêntures da 2ª Série será aplicável até a data da efetiva entrega do habite-se das Unidades dos respectivos Empreendimentos SPEs, a qual será verificada pela Emitente, por meio de envio, pela Devedora, dos documentos comprobatórios referentes ao habite-se das respectivas Unidades (“<b>Data de Entrega dos Documentos Comprobatórios do Habite-se</b>”), sendo certo que, as Debêntures da 2ª Série vinculada às Unidades do respectivo Empreendimento SPE cujos documentos comprobatórios referentes ao habite-se tenham sido entregues na Data de Entrega dos Documentos Comprobatórios do Habite-se passarão a ser remuneradas pela Remuneração Original dos CRI, nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão, a partir do início do Período de Capitalização subsequente.</p>
Amortização e Data de Pagamento da Remuneração	<p>Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, de Resgate Antecipado Obrigatório e de Resgate Antecipado Obrigatório por Atraso, com o conseqüente cancelamento das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, conforme disposto nas Cláusulas 7.2, 7.3, 6.24.4 e 6.25.1 da Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da 2ª Série será integralmente capitalizada e incorporada ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 2ª Série, de modo que o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 2ª Série capitalizado pela Remuneração das Debêntures da 2ª Série a ele incorporada será pago pela Devedora: (a) em cada data em que ocorrer a Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures da 2ª Série, nos termos da Cláusula 6.23.1 da Escritura de Emissão, ou (b) na Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série.</p>
Encargos Moratórios:	<p>Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures da 2ª Série nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série, calculada nos termos da Escritura de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, <b>(i)</b> juros de mora de 2%</p>

	(um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e <b>(ii)</b> multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).
<b>8. Garantia Real Imobiliária</b>	
Não há.	

**CCI 3ª Série**

<b>Cédula de Crédito Imobiliário</b>				Data de Emissão: 22 de abril de 2024 (“Data de Emissão”)			
Local de Emissão: São Paulo - SP.							
Série	3ª	Número	3	Tipo de CCI	Integral		
<b>1. Emitente</b>							
Razão Social: <b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>							
CNPJ: 09.304.427/0001-58							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.894							
Complemento	9º andar, conjunto 92	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01.451-902
<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: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, Itaim Bibi							
Complemento	13º andar	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.534-004
<b>3. Devedora</b>							
Razão Social: <b>EBM INCORPORAÇÕES S.A.</b>							
CNPJ: 03.025.881/0001-93							
Endereço: Rua Teodoro Sampaio nº 1.020							
Complemento	sala 1.303, Pinheiros	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	05.406-050
<b>4. Título</b>							

“Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da EBM Incorporações S.A.”, celebrado em 23 de abril de 2024 entre a Devedora, os Fiadores e a Emitente (conforme aditado de tempos em tempos, “**Escritura de Emissão**”), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, da 3ª (terceira) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão (“**Debêntures da 3ª Série**”).

#### 5. Valor dos Créditos Imobiliários

O valor total da emissão das CCI será de R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), que corresponde à integralidade dos Créditos Imobiliários, sendo R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) correspondente à CCI da 3ª Série, nos termos da Cláusula 3.2 da Escritura de Emissão de CCI.

#### 6. Identificação dos Imóveis Lastro:

Indicados no Anexo I.1, Anexo I.2 e Anexo I.3 da Escritura de Emissão.

#### 7. Condições da Emissão

Prazo e Data de Vencimento	1.819 (mil oitocentos e dezenove) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de abril de 2029 (“ <b>Data de Vencimento</b> ”).
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente, a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures da 3ª Série até a integral liquidação das Debêntures da 3ª Série (“ <b>Atualização Monetária</b> ”), pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures da 3ª Série automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso (“ <b>Valor Nominal Unitário Atualizado</b> ”). A Atualização Monetária das Debêntures da 3ª Série será calculada conforme a fórmula prevista na Escritura de Emissão.
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 8,00% (oito por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias (“ <b>Remuneração Original das Debêntures da 3ª Série</b> ”). A Remuneração Original das Debêntures da 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da 3ª Série (inclusive) até a efetiva data de pagamento (exclusive), sendo certo que a Remuneração Original das Debêntures da 3ª Série será integralmente capitalizada e incorporada ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série durante todo o prazo de vigência das Debêntures da 3ª Série. A Remuneração Original das Debêntures da 3ª Série será calculada

	<p>de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão.</p> <p>Caso a emissão do habite-se de qualquer dos Empreendimentos SPEs não ocorra até a respectiva Data Prevista para Emissão do Habite-se, a Remuneração Original das Debêntures da 3ª Série deverá ser ajustada, sendo certo que, a partir do início do Período de Capitalização subsequente à Data Prevista para Emissão do Habite-se, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 12,00% (doze por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias ("<b>Remuneração Ajustada das Debêntures da 3ª Série</b>") e, quando referida indistintamente com a Remuneração Original das Debêntures da 3ª Série, "<b>Remuneração das Debêntures da 3ª Série</b>"). A Remuneração Ajustada das Debêntures da 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias decorridos, desde o início do Período de Capitalização subsequente à Data Prevista para Emissão do Habite-se do Empreendimento SPE vinculado às Debêntures da 3ª Série (inclusive) até a efetiva data de pagamento (exclusive), sendo certo que, a Remuneração Ajustada das Debêntures da 3ª Série será integralmente capitalizada e incorporada ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série durante todo o prazo de vigência das Debêntures da 3ª Série. A Remuneração Ajustada das Debêntures da 3ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão.</p> <p>A Remuneração Ajustada das Debêntures da 3ª Série será aplicável até a data da efetiva entrega do habite-se das Unidades dos respectivos Empreendimentos SPEs, a qual será verificada pela Emitente, por meio de envio, pela Devedora, dos documentos comprobatórios referentes ao habite-se das respectivas Unidades ("<b>Data de Entrega dos Documentos Comprobatórios do Habite-se</b>"), sendo certo que, as Debêntures da 3ª Série vinculada às Unidades do respectivo Empreendimento SPE cujos documentos comprobatórios referentes ao habite-se tenham sido entregues na Data de Entrega dos Documentos Comprobatórios do Habite-se passarão a ser remuneradas pela Remuneração Original dos CRI, nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão, a partir do início do Período de Capitalização subsequente.</p>
<p>Amortização e Data de Pagamento da Remuneração</p>	<p>Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, de Resgate Antecipado Obrigatório e de Resgate Antecipado Obrigatório por Atraso, com o conseqüente cancelamento das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, conforme disposto nas Cláusulas 7.2, 7.3, 6.24.4 e 6.25.1 da Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures da 3ª Série será integralmente capitalizada e incorporada ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série, de modo que o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 3ª Série capitalizado pela Remuneração das Debêntures da 3ª Série a ele incorporada será pago pela Devedora: (a) em cada data em que ocorrer a Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures da 3ª Série, nos termos da Cláusula 6.23.1 da</p>

	Escritura de Emissão, ou (b) na Data de Vencimento das Debêntures da 3ª Série.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures da 3ª Série nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da 3ª Série, calculada nos termos da Escritura de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, <b>(i)</b> juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e <b>(ii)</b> multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).
<b>8. Garantia Real Imobiliária</b>	
Não há.	

## ANEXO XI

### **AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 56ª (QUINQUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA EBM INCORPORAÇÕES S.A.**

*O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, à Devedora e/ou aos Fiadores, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitos, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão dos CRI regulada pelo presente Termo de Securitização.*

*O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, a Devedora e/ou os Fiadores. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.*

*Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, as demais informações contidas no Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.*

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

#### **Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos**

##### **Política Econômica do Governo Federal**

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso nas atividades da Emissora e/ou da Devedora. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Emissora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora e/ou da Devedora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: (i) variação nas taxas de câmbio; (ii) controle de câmbio; (iii) índices de inflação; (iv) flutuações nas taxas de juros; (v) falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; (vi) racionamento de energia elétrica; (vii) instabilidade de preços; (viii) política fiscal e regime tributário; e (ix) medidas de cunho

político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. A Emissora e a Devedora não podem prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou o desempenho financeiro do Patrimônio Separado, e, por consequência, dos CRI.

#### Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação elevados. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam 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, a Emissora, a Devedora e sobre os ativos que lastreiam a Emissão dos CRI. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que a Devedora não tenha capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o repagamento dos Titulares dos CRI está baseado no pagamento pela Devedora, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

#### Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB, tem desacelerado. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização de recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Emissora.

#### Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora e da Devedora

O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal que afetam a Emissora, a Devedora e seus ativos imobiliários. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora e/ou da Devedora, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Emissora e/ou a Devedora serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações. Tais riscos podem vir a comprometer a capacidade operacional e financeira da Devedora, prejudicando a capacidade da Devedora de adimplir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários, e afetar negativamente o fluxo de pagamento dos CRI e, conseqüentemente, trazendo prejuízos financeiros aos potenciais Investidores.

## Política Monetária

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios e capacidade de pagamento da Devedora. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar a capacidade da Devedora adimplir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários, e afetar negativamente o fluxo de pagamento dos CRI e, conseqüentemente, trazendo prejuízos financeiros aos potenciais Investidores.

## Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado são influenciados pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. A deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia brasileira e condições de mercado negativas em outros países 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 brasileiras, 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. Em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como, por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma, 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.

## Risco relacionado a Pandemias

Surtos de doenças transmissíveis em escala global têm acarretado medidas diversas cujos efeitos podem levar a maior volatilidade no mercado de capitais global e à potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira. Surtos de doenças transmissíveis em escala global, como o recente surto do COVID-19, têm levado autoridades públicas e agentes privados em diversos países do mundo a adotar uma série de medidas voltadas à contenção do surto, que podem incluir restrições à circulação de bens e pessoas, quarentena de pessoas que transitaram por áreas de maior risco, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, entre outras medidas mais ou menos severas. Tais medidas podem impactar as operações das sociedades empresárias e o consumo das famílias e por consequência afetar as decisões de investimento e poupança, resultando em maior volatilidade

nos mercados de capitais globais, além da potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira, que tinha sido recentemente retomado. Estes fatores podem afetar material e adversamente os negócios e os resultados das operações da Devedora e dos Fiadores, o que poderá resultar em prejuízos para os Titulares dos CRI.

#### Riscos Relacionados à Guerra na Ucrânia

Efeitos econômicos da guerra entre a Ucrânia e a Rússia podem impactar negativamente os negócios da Devedora e/ou dos Fiadores e a economia mundial. Em 24 de fevereiro de 2022, a Federação Russa invadiu diversos territórios pertencentes à Ucrânia, dando início à mais grave crise militar ocorrida no continente europeu desde o encerramento da Segunda Guerra Mundial. Para além da instabilidade causada pelo fator militar, diversos países se posicionaram contra o conflito armado e buscaram intervir, no intuito de cessar a violência, por meio da imposição de fortes sanções econômicas e financeiras à Federação Russa, as quais poderão causar forte instabilidade econômica e eventual desabastecimento da cadeia industrial e energética mundial. Dentre tais países, estão os Estados Unidos da América, Japão, Reino Unido, Alemanha e outros países do continente europeu. Nesse contexto, a imprevisibilidade relacionada às sanções econômicas e financeiras, bem como ao resultado do conflito armado, pode resultar no agravamento da instabilidade política e econômica mundial, incluindo do Brasil, podendo impactar negativamente os negócios e a situação financeira da Devedora e/ou dos Fiadores e, conseqüentemente o fluxo de pagamento dos CRI.

#### **Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária**

##### Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997 e revogada pela Lei 14.430. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 20 (vinte) anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora, da Devedora e dos créditos que lastreiam a Emissão dos CRI. Em razão da gradativa consolidação da legislação aplicável à distribuição pública certificados de recebíveis imobiliários, há pouca previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto ao disposto na legislação e nos normativos aplicáveis (disposições da Resolução CVM 60, Resolução CVM 160 e da Lei 14.430, por exemplo), assim como quanto a suas estruturas pelos Investidores, pelo mercado e pelo Judiciário. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações para as quais ainda não existam regras específicas aplicáveis, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão dos CRI e interpretar as normas que regem o assunto, alterá-las e/ou editar novas normas e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Emissora e/ou os CRI, bem como proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

##### Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e

jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista na Escritura de Emissão, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da Emissão dos CRI, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, cujos recursos que o compõem poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora, na qualidade de emissora dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e da Fiança, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e/ou da Fiança por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários ou excussão da Fiança, a capacidade de satisfação do crédito também pode ser afetada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI.

### Risco de pagamento das despesas pela Devedora

Nos termos da Escritura de Emissão, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão dos CRI, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora ou pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, com os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

### **Fatores de Risco Relacionados à Emissora**

Os principais fatores de risco aplicáveis à Emissora são:

#### Emissora dependente de registro de companhia aberta

A Emissora foi constituída com o escopo de atuar como securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários.

#### Não realização do Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora afetará negativamente a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, conforme previsto neste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

#### Não aquisição de créditos do agronegócio e/ou imobiliários

A Emissora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Emissora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Emissora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

#### Administração e desempenho

A capacidade da Emissora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Emissora não pode garantir que terá

sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer de seus membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Emissora, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

#### A Emissora poderá estar sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial

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 ter sido constituído o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

#### Risco Operacional

A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio.

#### **Fatores de Risco Relacionados à Devedora e aos Fiadores**

##### A capacidade da Devedora e dos Fiadores de honrar suas obrigações

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora e/ou dos Fiadores de honrar com as suas obrigações. Não obstante a Emissão dos CRI ser realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora e pelos Fiadores poderá comprometer a capacidade da Devedora e/ou dos Fiadores de cumprir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários, e afetar negativamente o fluxo de pagamento dos CRI e, conseqüentemente, trazendo prejuízos financeiros aos potenciais Investidores.

##### Perda de pessoal importante

A Devedora depende dos serviços contínuos de seus diretores e outros funcionários-chave, cuja perda poderia resultar na ineficiência de suas operações, perda de oportunidades comerciais ou perda de um ou mais clientes. Grande parte dos membros da administração atua na Devedora há diversos anos, apresentando ainda experiência anterior no setor, e a perda de um ou mais membros da administração poderá afetar negativamente a Devedora. Tal risco pode vir a comprometer a capacidade operacional e financeira da Devedora, prejudicando a capacidade da Devedora de adimplir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários, e afetar negativamente o fluxo de pagamento dos CRI e, conseqüentemente, trazendo prejuízos financeiros aos potenciais Investidores.

##### Risco de Concentração

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis,

potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos valores devidos no âmbito da Escritura de Emissão. Não há garantia de que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito da Escritura de Emissão. Sendo assim, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito da Escritura de Emissão, a Emissora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI.

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários próximos aos Empreendimentos SPEs poderá dificultar as vendas da Devedora, o que poderá requerer investimentos não programados, impactando de forma adversa os seus negócios, sua condição financeira e seus resultados operacionais

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários em áreas próximas às que se situam os Empreendimentos SPEs, por seus atuais concorrentes ou por novos concorrentes, poderá impactar as vendas da Devedora, o que poderá gerar uma redução no fluxo de caixa e lucro operacional da Devedora. Adicionalmente, o ingresso de novos concorrentes nas regiões em que a Devedora opera poderá demandar um aumento não planejado de investimentos em seus empreendimentos, o que poderá impactar negativamente a condição financeira da Devedora, o que pode afetar de forma negativa na sua capacidade de realizar os pagamentos devidos no âmbito das Debêntures, impactando, conseqüentemente, no pagamento dos CRI.

A não obtenção, atrasos ou o cancelamento de licenças ou alvarás, podem impactar negativamente os negócios da Devedora

A implementação dos empreendimentos e projetos da Devedora está condicionada à obtenção de licenças e alvarás exigidos pela legislação aplicável, tais como a regulamentação ambiental e de zoneamento. A obtenção dessas licenças e alvarás está sujeita à outorga pelas autoridades governamentais competentes e à fiscalização de órgãos governamentais, tais como o Ministério Público.

A não obtenção, atrasos, embargos ou cancelamentos dessas licenças e/ou alvarás, por qualquer razão, inclusive por ação do Ministério Público, poderá levar à interrupção ou cancelamento da implementação dos empreendimentos e/ou projetos da Devedora, o que poderá causar um impacto negativo adverso relevante sobre a imagem, reputação, atividades e negócios da Devedora, e impactar a capacidade de pagamento das Debêntures pela Devedora e, conseqüentemente, o pagamento dos CRI.

Ainda, o descumprimento da regulamentação poderá sujeitar a Devedora e seus administradores a penalidades administrativas e criminais, bem como ao dever de reparar eventuais danos causados por sua conduta.

O negócio e os resultados das operações da Devedora, podem ser afetados negativamente por condições macroeconômicas, condições do mercado imobiliário e outras condições de execução dos projetos

A indústria de incorporação imobiliária é cíclica e significativamente influenciada por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como: (i) níveis de emprego; (ii) crescimento populacional; (iii) confiança do consumidor e estabilidade dos níveis de renda; (iv) taxa de juros; (v) disponibilidade de financiamento para aquisição de áreas de terrenos residenciais e disponibilidade de empréstimos para construção e aquisição de imóveis; (vi) disponibilidade de áreas para incorporação e venda; (vii) condições de revenda no mercado imobiliário; entre outros; e (viii) taxa básica de juros.

Caso ocorram mudanças adversas significativas nas condições econômicas ou do mercado imobiliário, a Devedora pode ter que vender empreendimentos com perda ou manter terrenos em estoque por mais tempo que o planejado. A volatilidade do mercado financeiro mundial pode causar impactos adversos nos planos do governo brasileiro para a indústria da construção civil e, conseqüentemente, nos negócios e resultados das operações da Devedora, o que pode afetar a capacidade de pagamento das Debêntures pela Devedora e, conseqüentemente, impactar negativamente os Titulares dos CRI.

#### Risco de existência, constituição e suficiência da Fiança

Em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito das Debêntures, seu eventual pagamento dependerá, principalmente, do sucesso da execução da Fiança. O processo de excussão da Fiança, tanto judicial quanto extrajudicial, pode ser demorado e seu sucesso depende de fatores que estão fora do controle dos Titulares dos CRI.

Na eventual ocorrência de vencimento antecipado das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito das Debêntures, não há como assegurar o sucesso na excussão da Fiança, ou que o produto da excussão da Fiança será suficiente para quitar integralmente o percentual das Obrigações Garantidas. Adicionalmente, quaisquer problemas na originação e na formalização da Fiança, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, podem prejudicar sua execução e conseqüentemente prejudicar a utilização do produto da excussão para pagamento do saldo devedor dos CRI, causando prejuízos adversos aos Titulares dos CRI. O risco de crédito da Devedora e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI.

#### Risco relativo ao falecimento dos Fiadores

Em caso de falecimento de qualquer dos Fiadores, sem que o referido Fiador seja substituído por garantidor idôneo aprovado pela Securitizadora conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial, nos termos da Escritura de Emissão, restará configurado um Evento de Inadimplemento Automático das Debêntures. Caso as Debêntures sejam objeto de resgate antecipado em virtude de tal evento, os CRI deverão ser resgatados antecipadamente, o que poderá acarretar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Adicionalmente, a execução da garantia fidejussória prestada, em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, estará limitada ao quinhão hereditário de seus herdeiros, de modo que não há como assegurar que, quando executada, será suficiente para recuperar o valor necessário para quitar as Obrigações Garantidas, o que poderá acarretar prejuízos aos Titulares de CRI.

#### Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para a Devedora

A Devedora, seus administradores e/ou acionistas controladores são ou poderão vir a ser réus em processos judiciais, arbitrais e administrativos, nas esferas cível, criminal, tributária, ambiental e trabalhista, ou de qualquer outra natureza, cujos resultados a Devedora não pode garantir que serão favoráveis, ou, ainda, que tais ações estejam plenamente provisionadas. Decisões contrárias aos interesses da Devedora que eventualmente alcancem valores substanciais ou impeçam a realização dos seus negócios poderão afetá-lo adversamente, inclusive por impacto à reputação da Devedora.

Da mesma forma, um ou mais de nossos administradores podem vir a ser partes em processos judiciais e administrativos ou procedimentos arbitrais, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente se forem processos de natureza criminal, eventualmente impossibilitando-os ao exercício de

suas funções na Devedora e/ou afetando a reputação da Devedora, direta ou indiretamente.

Decisões contrárias que afetem a reputação ou os interesses da Devedora, de seus administradores e/ou de seus acionistas controladores, ou que alcancem valores substanciais ou impeçam a realização dos seus negócios conforme inicialmente planejados e que não tenham provisionamento adequado poderão causar um efeito adverso para a Devedora e/ou afetar sua reputação.

As referidas situações podem afetar a capacidade de pagamento das Debêntures pela Devedora e, conseqüentemente, impactar negativamente os Titulares dos CRI.

#### A Devedora está exposta a riscos associados à incorporação imobiliária

A Devedora dedica-se à incorporação imobiliária de empreendimentos residenciais e pretende continuar desenvolvendo essa atividade. Além dos riscos aqui mencionados, as atividades da Devedora são afetadas pelos seguintes riscos:

- A Devedora poderá ser impedida, no futuro, em razão de novas regulamentações ou das condições do mercado, de indexar suas contas a receber de acordo com determinados índices de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderá tornar seus projetos inviáveis em termos econômicos ou financeiros;
- As condições do mercado imobiliário local ou regional poderão se deteriorar, ou ainda o grau de interesse dos compradores por projetos da Devedora ou o preço de venda das unidades poderão ficar significativamente abaixo do esperado, afetando adversamente a rentabilidade de seus projetos;
- A confiança dos potenciais clientes da Devedora pode ser abalada em função da eventual falência, recuperação ou crise financeira de qualquer dos concorrentes da Devedora que afete adversamente o setor imobiliário;
- Os custos operacionais da Devedora poderão aumentar e suas margens podem ser adversamente afetadas em decorrência do aumento nos prêmios de seguros, impostos imobiliários e de serviços públicos;
- Um número significativo dos clientes da Devedora poderá atrasar suas prestações em função de uma eventual deterioração na situação econômica ou de outra natureza no País; e/ou
- A Devedora está sujeita a realização de distratos por parte dos clientes, o que tem impacto direto na atividade de incorporação imobiliária. O distrato diminui o volume de recebíveis da Devedora, impactando o balanço patrimonial, como também, exige um retorno de uma parte do que foi pago para a incorporadora ao cliente, tendo impacto direto no caixa da Devedora. Além disso, a unidade distratada terá que ser vendida novamente, implicando em um custo com publicidade e propaganda para vendê-la.

A ocorrência de qualquer dos riscos acima poderá causar um efeito relevante adverso na condição financeira e nos resultados operacionais da Devedora, o que pode afetar a capacidade de pagamento das Debêntures pela Devedora e, conseqüentemente, impactar negativamente os Titulares dos CRI.

#### A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Devedora, em tempo hábil para o

pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, e conseqüentemente, o recebimento dos pagamentos devidos no âmbito dos CRI pelos Titulares dos CRI.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e Amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e sua capacidade de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, afetando o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Investidores, do seu crédito.

### **Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta**

#### Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI - Pessoas Físicas.

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

#### Eventuais Divergências na Interpretação das Normas Tributárias Aplicáveis.

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. No entendimento da própria RFB, essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo, conforme o parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Secretaria da RFB. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda 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 a respeito da operação poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

#### Risco de liquidez dos Créditos Imobiliários

A Emissora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos dos CRI.

#### Risco de crédito

A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impontualidade, se reiterada, poderá importar a insolvência da Emissora.

### Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação da Fiança. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e da Fiança, 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 Investidores.

Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

### Inexistência de classificação de risco dos CRI

A não emissão de relatório de classificação de risco para os CRI pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRI em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de *rating* para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade da Devedora de honrar as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRI. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRI por tais investidores.

### Risco de não recomposição do Fundo de Despesas pela Devedora

Caso a Devedora não realize o pagamento da recomposição do Fundo de Despesas para garantir o pagamento das despesas do Patrimônio Separado, referidas despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado, e caso este não seja suficiente, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, para deliberar a respeito do aporte, pelos Titulares dos CRI, dos recursos necessários para o pagamento das Despesas e manutenção dos CRI. Se os Titulares dos CRI, por meio da Assembleia Especial de Titulares de CRI, aprovarem o aporte de recursos, tal aporte terá prioridade de reembolso com os recursos do Patrimônio Separado. Caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja realizada por falta de quórum de instalação, ou, em se instalando, na forma prevista no Termo de Securitização, os Titulares dos CRI não aprovem o aporte dos recursos, tal fato configurará uma hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, com a entrega dos bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular dos CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do regime fiduciário. Portanto, caso a Devedora não aporte os recursos necessários para recomposição do Fundos de Despesas e manutenção dos CRI, a cada ano, existe o risco de os CRI serem resgatados, com a entrega aos Titulares dos CRI das Debêntures emitidas pela Devedora.

### Risco de Liquidação do Patrimônio Separado

Na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação dos Patrimônio Separado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separados, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os respectivos Créditos Imobiliários ou optar pela liquidação do Patrimônio, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização de referida Assembleia Especial, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, resultando em prejuízo aos Titulares dos CRI.

#### As apólices de seguros que a Devedora e as SPEs mantêm podem não ser suficientes para cobrir eventuais sinistros o que pode acarretar impacto adverso para a Devedora e as SPEs

No curso de seus negócios, desastres naturais, condições meteorológicas adversas, falhas humanas e outros eventos podem causar danos físicos e perda da vida, interrupção de seus negócios, danos a equipamentos, poluição, dano ao meio ambiente, dentre outros. A Devedora e as SPEs não podem garantir que as apólices de seguro que mantêm serão adequadas e/ou suficientes em todas as circunstâncias ou contra todos os riscos aos quais está exposto, inclusive podendo ser obrigada a realizar o pagamento de multas e outras penalidades em caso de atraso na entrega das unidades comercializadas, que não são cobertas pelas apólices de seguro da Devedora e das SPEs. Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos por suas apólices. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode afetar adversamente suas receitas, despesas, imagem e seus negócios. Além disso, a Devedora e as SPEs não podem garantir que no futuro conseguirá manter suas apólices de seguro a taxas comerciais razoáveis ou em termos aceitáveis, ou contratadas com as mesmas seguradoras ou com seguradoras similares, o que poderá gerar maiores custos à Devedora e às SPEs, e, conseqüentemente, afetar adversamente seus negócios. A referida situação poderá impactar a capacidade de pagamento das Debêntures pela Devedora e, conseqüentemente, o pagamento dos CRI.

#### Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas por quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização. Sendo assim, caso o referido quórum não seja obtido nas deliberações das Assembleias Especiais, as respectivas matérias não poderão ser aprovadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Ademais, os Titulares dos CRI que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

#### Risco Relativo à indisponibilidade do INCC-M

Na ausência de apuração e/ou divulgação do INCC-M por prazo superior a 30 (trinta) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação (“**Período de Ausência do INCC-M**”) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicado em sua substituição o índice que vier legalmente a substituí-lo; sendo que, no caso de inexistir substituto legal para o INCC-M, deverá ser aplicado o IPCA. Caso, por qualquer motivo, não seja possível a aplicação do IPCA, a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência do INCC-M ou da data da sua extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, Assembleia Especial de Titulares de CRI na forma e prazos estipulados neste Termo de Securitização, para que os Titulares dos CRI definam, em comum acordo com a Devedora, o novo parâmetro a ser aplicado para correção monetária das Debêntures, e conseqüentemente dos CRI, observada a regulamentação aplicável, que deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época (“**Taxa Substitutiva do INCC-M**”).

Até a deliberação da Taxa Substitutiva do INCC-M, será utilizado, para cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI, o último INCC-M oficialmente divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e/ou a Securitizadora quando da deliberação da Taxa Substitutiva do INCC-M, o que poderá causar perdas patrimoniais aos Titulares de CRI.

Caso o INCC-M ou o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata o parágrafo acima, referida assembleia não será mais realizada e o INCC-M ou o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI desde o dia de sua indisponibilidade.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do INCC-M ou caso não seja instalada a Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberação da Taxa Substitutiva do INCC-M em segunda convocação, ou, caso instalada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação em primeira e em segunda convocação, conforme aplicável, de acordo com o quórum previsto neste Termo de Securitização, a Devedora deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados **(i)** da data de encerramento da Assembleia Especial de Titulares dos CRI em que não houve acordo sobre a Taxa Substitutiva do INCC-M; **(ii)** da data em que tal Assembleia Especial de Titulares de CRI em segunda convocação deveria ter ocorrido, ou, se for o caso, em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, prevalecendo aquele que ocorrer primeiro, resgatar as Debêntures e pagar à Securitizadora o valor previsto na Cláusula 6.15.5 da Escritura de Emissão de modo que a Securitizadora possa resgatar os CRI, e pagar ao Titular dos CRI o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido tão somente da Remuneração dos CRI devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, não sendo devido prêmio de qualquer natureza. Para cálculo da Remuneração dos CRI a serem resgatados e, conseqüentemente, canceladas, será considerado o último INCC-M oficialmente divulgado pelo número de dias necessários até a data do cálculo.

O risco de descasamento, interrupção ou inadimplemento no pagamento da remuneração das Debêntures poderá afetar negativamente o pagamento da Remuneração dos CRI

As fontes de recursos que a Emissora disporá para pagamento da Remuneração dos CRI aos Titulares dos CRI decorrem dos pagamentos, pela Devedora e/ou pelos Fiadores, da remuneração das Debêntures. Cada pagamento de remuneração das Debêntures ocorrerá com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil de intervalo do pagamento correspondente de Remuneração dos CRI. Não existe garantia de que não ocorrerá descasamento,

interrupção ou inadimplemento do pagamento da remuneração das Debêntures por parte da Devedora e/ou dos Fiadores, de modo que tais pagamentos podem não ocorrer ou ocorrer em datas diferentes das datas previstas na Escritura de Emissão, o que poderá afetar negativamente o fluxo de pagamento esperado pelos Titulares dos CRI com relação à Remuneração dos CRI.

#### Risco relacionado ao descasamento do INCC-M utilizado para Atualização Monetária e a data de efetivo pagamento

A Atualização Monetária dos CRI será realizada com base no INCC-M divulgado no mês anterior ao mês da referida atualização. Desta forma, o INCC-M divulgado e utilizado para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI poderá ser menor do que o divulgado no efetivo mês de atualização, o que pode representar uma perda no retorno financeiro esperado pelo Titular dos CRI, não sendo devido qualquer valor a título de compensação aos Titulares dos CRI.

#### 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. Tais riscos podem vir a comprometer a capacidade operacional e financeira da Devedora, prejudicando a capacidade da Devedora de adimplir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários, e afetar negativamente o fluxo de pagamento dos CRI e, conseqüentemente, trazendo prejuízos financeiros aos potenciais Investidores.

#### Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer Eventos de Vencimento Antecipado, bem como as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório e Resgate Antecipado Obrigatório por Atraso, acarretará o pré-pagamento total da Operação de Securitização, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

#### Risco Estrutural

A Emissão dos CRI tem o caráter de “operação estruturada”, de modo que, pela 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 estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

#### Risco em função da ausência de análise prévia pela CVM

A Oferta foi registrada por meio do rito automático previsto na Resolução CVM 160, de modo que os seus documentos não foram objeto de análise prévia por parte da CVM. Os Investidores interessados em investir nos CRI devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora e dos Fiadores.

### Risco de Amortização Extraordinária Obrigatória, Resgate Antecipado Obrigatório e Resgate Antecipado Obrigatório por Atraso

Haverá a amortização extraordinária obrigatória das Debêntures e, conseqüentemente a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, caso seja verificado um Evento de Caixa em determinada Data de Verificação, observados os termos e condições previstos no Termo de Securitização, sendo certo que, a Securitizadora deverá utilizar os recursos depositados pela Devedora na Conta do Patrimônio Separado em razão da amortização extraordinária obrigatória das Debêntures da respectiva série para realizar a Amortização Extraordinária dos CRI da série correspondente, observado o Percentual do Evento de Caixa Aplicável e o Patamar Máximo da Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme definidos no Termo de Securitização). Adicionalmente, por ocasião de qualquer dos Eventos de Resgate Antecipado Obrigatório previstos na Cláusula 7.1.3 do Termo de Securitização, a Securitizadora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI da respectiva série, observados os termos e condições previstos no Termo de Securitização. Além disso, caso, após 12 (doze) meses contados da data de lançamento de cada Empreendimento SPE (“**Data Limite para Início das Obras**”), as obras do respectivo Empreendimento SPE não tenham sido iniciadas, a Devedora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures da série vinculada ao Empreendimento SPE cujas obras não tenham sido iniciadas, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva Data Limite para Início das Obras, sendo certo que, a Securitizadora deverá utilizar os recursos depositados pela Devedora na Conta do Patrimônio Separado em razão do resgate antecipado obrigatório das Debêntures da respectiva série para realizar o resgate antecipado dos CRI da série correspondente, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento dos recursos na Conta do Patrimônio Separado, observados os termos e condições previstos no Termo de Securitização.

A ocorrência dos eventos mencionados neste item acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

### Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento

Considerando que a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento podem afetar negativamente a análise criteriosa da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures. Os Titulares dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em caso de inadimplemento, perdas ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários, de modo que terão seu horizonte original de investimento reduzido.

### Baixa Liquidez no Mercado Secundário

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. 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 dos CRI.

### Restrição à negociação dos CRI que somente poderão ser negociados entre Investidores Profissionais

Os CRI poderão ser livremente negociados no mercado secundário entre Investidores Profissionais a qualquer momento. Além disso, nos termos do artigo 86, inciso II da Resolução CVM 160, os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário entre Investidores Profissionais, observadas as demais restrições de negociação dos CRI previstas na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 160.

Sendo assim, os Investidores Profissionais deverão observar as restrições para negociação dos CRI nos termos da regulamentação vigente. As restrições acima mencionadas podem afetar desfavoravelmente a liquidez da negociação dos CRI no mercado, resultando em perdas para os Investidores.

#### Decisões judiciais sobre a Medida Provisória 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado

Não obstante o disposto no parágrafo 4º do art. 27, da Lei 14.430, a Medida Provisória 2.158-35, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que *“as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”*. Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que *“desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”*. Embora a Lei 14.430, seja posterior à Medida Provisória 2.158-35 e específica no que se refere a lastros de certificados de recebíveis, como os de CRI, não houve revogação expressa desta norma. Nesse sentido, caso o dispositivo acima da Medida Provisória 2.158-35 seja aplicado, os Créditos Imobiliários poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os Titulares dos CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização dos Créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que os Créditos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

#### Risco de Performance dos Empreendimentos SPEs

Os Empreendimentos SPEs encontram-se em fase de construção, sendo que, em caso de paralisação, interrupção, atraso ou não conclusão das obras, a Devedora e/ou os Fiadores poderá(ão) não ter a capacidade de adimplir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários, o que pode afetar negativamente o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, tais eventos podem resultar no ajuste da remuneração das Debêntures e, portanto, dos CRI, bem como configurar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que acarretará no pré-pagamento total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

#### Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos da legislação aplicável, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta comprovadamente causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. Caso a Emissora seja

responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

#### Risco relacionado à dependência de deliberação em Assembleia de Titulares de CRI para decretação do vencimento antecipado

Os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos são hipóteses não automáticas de vencimento, de forma que a decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, dependerá de deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia, e pode ser necessário realizar diversas Assembleias para que o vencimento antecipado seja finalmente decretado. Nesse sentido, até que a deliberação ocorra, a Fiança, bem como a capacidade da Devedora e/ou dos Fiadores de cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação podem sofrer deterioração ou, ainda, perecer. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados.

#### 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 da Devedora, aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora 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 pela Devedora. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

#### Risco de participação do Agente Fiduciário em outras emissões da Emissora

O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em emissões da Emissora, conforme Anexo IV ao Termo de Securitização, hipótese em que, uma vez ocorridas quaisquer hipóteses de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou da outra eventual emissão, em caso de fato superveniente, o Agente Fiduciário poderá, eventualmente, se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e os titulares de certificados de recebíveis imobiliários da outra eventual emissão, podendo resultar em um prejuízo financeiro aos Titulares dos CRI.

#### Risco de Auditoria Legal com Escopo Limitado

A auditoria legal foi conduzida por escritório especializado, e teve escopo limitado à Devedora, aos Fiadores, às SPEs e à Emissora, envolvendo os documentos por eles disponibilizados, visando a: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos representantes da Devedora, dos Fiadores e da Emissora para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; e (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora e com relação aos Imóveis Lastro, sendo certo que a referida auditoria será concluída posteriormente à liquidação dos CRI, como condição para liberação de recursos à Devedora.

#### Risco de Desapropriação dos Imóveis Lastro

Os Imóveis Lastro poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o fluxo do lastro dos CRI, podendo gerar perdas aos Titulares dos CRI.

### Risco Decorrente de Discussões Judiciais

A Devedora e os Fiadores podem, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução da Escritura de Emissão e da Fiança. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança das Debêntures e da Fiança, o que pode impactar negativamente os CRI. É possível, ainda, que outras pessoas possam questionar a validade da Fiança ou a sua oponibilidade contra terceiros de boa-fé, o que pode inviabilizar ou prejudicar a sua execução e, conseqüentemente, afetar negativamente os CRI.

### Risco da Formalização dos Créditos Imobiliários e dos CRI

As Debêntures e a Escritura de Emissão devem atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua regular emissão e formalização. Adicionalmente, os CRI, emitidos no contexto da Operação de Securitização, devem estar vinculados aos Créditos Imobiliários, atendendo a critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua caracterização. Não é possível assegurar que não haverá fraudes, erros ou falhas no processo de análise da Devedora sobre a sua capacidade, bem como no processo de formalização das Debêntures e dos CRI pela Devedora, pela Emissora e demais prestadores de serviços envolvidos neste processo, conforme o caso, sendo que tais situações podem ensejar a descaracterização das Debêntures, dos Créditos Imobiliários e/ou dos CRI e, assim, o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, a contestação da regular constituição das Debêntures e/ou Emissão dos CRI por qualquer pessoa, incluindo terceiros, a Devedora e/ou a Emissora, provocando o resgate antecipado ou, conforme aplicável, o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI, em razão de sua má formalização, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

### Prestadores de serviços dos CRI.

A Emissora contratou diversos prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades no âmbito da Oferta. Caso qualquer desses prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que pode afetar adversa e negativamente os CRI, a Emissora ou até mesmo criar eventuais ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

### Riscos associados à guarda de documentos comprobatórios pela Instituição Custodiante

A Instituição Custodiante é responsável pela custódia dos Documentos Comprobatórios que os Créditos Imobiliários. A perda, destruição e/ou extravio de referidos Documentos Comprobatórios poderá resultar em dificuldades de cobrança dos Créditos Imobiliários, e perdas para os Titulares dos CRI.

### Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos Créditos Imobiliários

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso ou falhas por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial, 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.

### Risco decorrente da não emissão de carta conforto por auditores independentes da Emissora no âmbito da Oferta

No âmbito da Emissão dos CRI, não será emitida manifestação escrita por parte dos auditores independentes da Emissora acerca da consistência das informações financeiras da Emissora constantes no Formulário de Referência da Emissora com as demonstrações financeiras por ela divulgadas. Conseqüentemente, os auditores independentes da Emissora não se manifestarão sobre a consistência das informações contábeis da Emissora constantes do seu Formulário de Referência. Caso exista qualquer inconsistência ou imprecisão, tal informação pode induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão.

### Ausência de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Emissora

O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora.

### Riscos inerentes aos Investimentos Permitidos

Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos. Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, os Investimentos Permitidos passíveis de aplicação pela Emissora, estão sujeitos a perdas decorrentes da variação em sua liquidez diária, rebaixamentos da classificação de investimento, fatores econômicos e políticos, dentre outros, podendo causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

### Demais riscos

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, 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, dentre outros.