



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 122ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 5 (CINCO) SÉRIES DA**



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
COMPANHIA ABERTA
CNPJ N.º 09.304.427/0001-58

CELEBRADO ENTRE

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
NA QUALIDADE DE EMISSORA E SECURITIZADORA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR
FGR INCORPORAÇÕES JARDINS GRÉCIA LTDA.

Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (Centésima Vigésima Segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.

**Seção
Partes**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Habitasec Securitizadora S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria “S1”, sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de Securitizadora e titular das Notas (“**Habitasec**”); e

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 (“**Vórtx**”).

**Seção
Termos Definidos e Regras de Interpretação**

1. **Definições.** Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

1.1. **Participantes da Operação:** os termos definidos abaixo identificam os participantes da Operação:

“Agente de Medição”	A empresa especializada, contratada pela Devedora, às expensas do Patrimônio Separado, para realizar as medições da evolução física e financeira das obras do Empreendimento, bem como para a emissão dos Relatórios de Medição, nos termos deste instrumento e do Contrato de Medição. O Agente de Medição deve ser uma das empresas listadas no respectivo item do Anexo “ <u>Agentes Autorizados</u> ” do Lastro.
“Agente de Monitoramento”	A empresa especializada, contratada pela Devedora, às expensas da Patrimônio Separado, para receber, analisar e conciliar as informações necessárias para monitoramento dos CVC e do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios (com acompanhamento da performance de vendas e fluxo financeiro do projeto), para monitoramentos e verificação dos Índices Financeiros, bem como para emitir os Relatórios de Monitoramento, nos termos deste instrumento e do Contrato de

	Monitoramento. O Agente de Monitoramento deve ser uma das empresas listadas no respectivo item do Anexo “ <u>Agentes Autorizados</u> ” do Lastro.
“Agente Fiduciário”, “Escriturador das Notas”, “Agente Liquidante” e “Instituição Custodiante”	A Vórtx.
“Avalistas”	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua Aval, na qualidade de avalista. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são) aquela(s) identificada(s) como “Avalistas” no Lastro.
“Coordenador Líder”	A Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. , instituição financeira, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, n.º 153, 4º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-120, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.673.855/0001-25.
“Devedora”	A FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda. , sociedade com sede na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.370.562/0001-90.
“Garantidor(es) AFP”	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFP, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são) aquela(s) indicada(s) como “Garantidor(es) AFP” no Lastro.
“Garantidor(es) CF”	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma CF, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são) aquela(s) indicada(s) como “Garantidor(es) CF” no Lastro.
“Garantidores”	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma Garantia, na qualidade de garantidor. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são: (i) Avalistas; (ii) Garantidor(es) AFP; (iii) Garantidor(es) CF; e (iv) Devedora, para os fins dos Fundos.
“Securitizadora” ou “Emissora”	A Habitasec .

1.2. *Definições Específicas:* os termos definidos abaixo são específicos para a presente Operação.

“ACS”	Instrumento de Alteração de Contrato Social de uma sociedade.
“AFP”	A alienação fiduciária sobre as Participações (e as respectivas Distribuições), nos termos do Lastro e do Contrato de AFP.
“Aplicações Permitidas”	Os certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária emitidos pelo Itaú Unibanco S.A. Sem prejuízo do aqui disposto, nenhuma Aplicação Permitida poderá ser realizada em (ou envolvendo) qualquer instituição financeira, fundo de investimento, pessoa física ou jurídica ou qualquer sociedade que seja Parte Relacionada com a Securitizadora ou em investimento que não atenda a propósitos de interesse exclusivo do Patrimônio Separado.
“Assembleia”	Uma assembleia especial de investidores, i.e., Titulares dos CRI.
“Atos Societários”	Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas Partes para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação. Esses atos estão devidamente identificados no Lastro como “Atos Societários”.
“Aval”	A garantia fidejussória prestada pelos Avalistas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Lastro.
“Cascata de Pagamentos”	A ordem de prioridade de pagamentos estipulada na Cláusula “ <u>Cascata de Pagamentos</u> ”, na qual os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios, inclusive suas antecipações (e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia) devem ser aplicados.
“CCI”	A(s) Cédula(s) de Crédito Imobiliário, emitida(s) por meio da Escritura de Emissão de CCI para representar os Créditos Imobiliários.
“CF”	A cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de CF e do Lastro.

“Código da Operação”	O código único de identificação da Operação que consta de todos os Documentos da Operação. Para os fins deste instrumento o Código da Operação é “122EHABITASEC”.
“Condições Precedentes”	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que cada Liberação possa ocorrer, conforme o caso. Essas condições estão devidamente identificadas no Anexo “ <u>Condições Precedentes</u> ”.
“Conta da Devedora”	A conta corrente n.º 13007651-1, agência n.º 3979-9, do Banco Santander (Brasil) S.A. (033), de titularidade da Devedora.
“Conta de Liquidação B3”	A conta corrente n.º 41933-8, agência n.º 7307, do Itaú Unibanco S.A.(banco n.º 341), de titularidade da Securitizadora.
“Conta do Patrimônio Separado” ou “Conta Centralizadora”	A conta corrente n.º 41930-4, agência n.º 7307, do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Securitizadora.
“Contrato de AFP”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado pelos Garantidores AFP, na qualidade de fiduciários, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e pela Devedora, na qualidade de interveniente, por meio do qual é constituída a AFP.
“Contrato de CF”	<i>O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado pelo Garantidor CF, na qualidade de fiduciário, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída a CF.
“Contrato de Distribuição”	<i>O Contrato de Distribuição Pública sob o Rito de Registro Automático, Sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 5 (Cinco) Séries, da 122ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.</i> , celebrado entre o Coordenador Líder, a Securitizadora e a Devedora.
“Contrato de Medição”	O instrumento de contratação do Agente de Medição celebrado pelo referido agente, na qualidade de contratado, pela Devedora, na qualidade de contratante, e pela Securitizadora, na qualidade de interveniente, por meio do qual as obrigações do Agente de Medição são estabelecidas.
“Contrato de Monitoramento”	O instrumento de contratação do Agente de Monitoramento, celebrado pelo referido agente, na qualidade de contratado, pela

	Devedora, na qualidade de contratante, e pela Securitizadora, na qualidade de interveniente, por meio do qual as obrigações do Agente de Monitoramento são estabelecidas.
“Contratos de Garantia”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Lastro, para os fins do Aval e dos Fundos; (ii) Contrato de AFP; e (iii) Contrato de CF.
“Créditos Imobiliários”	Todos os direitos creditórios decorrentes do Lastro, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos do Lastro, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Lastro, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força do Lastro, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Lastro.
“CRI (Série 1)”	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) série da 122ª (centésima vigésima segunda) emissão da Securitizadora.
“CRI (Série 2)”	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) série da 122ª (centésima vigésima segunda) emissão da Securitizadora.
“CRI (Série 3)”	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) série da 122ª (centésima vigésima segunda) emissão da Securitizadora.
“CRI (Série 4)”	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª (quarta) série da 122ª (centésima vigésima segunda) emissão da Securitizadora.
“CRI (Série 5)”	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª (quinta) série da 122ª (centésima vigésima segunda) emissão da Securitizadora.
“CRI”	São, quando mencionados em conjunto: (i) CRI (Série 1); (ii) CRI (Série 2); (iii) CRI (Série 3); (iv) CRI (Série 4); e

	(v) CRI (Série 5).
“Critérios de Elegibilidade”	<p>Os critérios que devem ser atendidos pelos Direitos Creditórios para que estes possam ser considerados “Direitos Creditórios Elegíveis”, i.e., para que os respectivos Direitos Creditórios possam ser considerados no cálculo dos Índices Financeiros. Esses critérios são os seguintes:</p> <p>(i) o Direito Creditório não pode ter parcelas vencidas há mais de 90 (noventa) dias, conforme apontado no Relatório de Monitoramento;</p> <p>(ii) o Direito Creditório deve ser oriundo de CVC de Unidades do Empreendimento;</p> <p>(iii) o Direito Creditório deve ser oriundo de CVC perfeitamente formalizado pelas respectivas partes, válido e vigente, conforme atestado em Relatório de Monitoramento;</p> <p>(iv) o Direito Creditório deve ser oriundo de CVC cuja cópia tenha sido entregue ao Agente de Monitoramento.</p>
“Cronograma de Obras”	O cronograma físico e financeiro que estabelece a previsão de evolução das obras do Empreendimento, conforme estipulado no Anexo <u>“Cronograma de Obras”</u> do Lastro.
“Cronograma de Pagamentos”	O cronograma de pagamento estipulado no Anexo <u>“Cronograma de Pagamentos”</u> , que estabelece cada uma das Datas de Pagamento.
“CVC”	Os contratos de venda e compra de Unidades celebrados pelos respectivos Adquirentes e pelo Garantidor CF, para formalizar aquisição e as obrigações de pagamento dos referidos Adquirentes em relação à aquisição das respectivas Unidades. Esses instrumentos, celebrados, estão devidamente identificados nos Contratos de CF.
“Data de Emissão”	A data de emissão dos CRI, conforme prevista no Capítulo <u>“Características dos CRI”</u> .
“Data de Integralização (CRI)”	Qualquer uma das datas em que ocorrer uma Integralização (CRI).
“Data de Integralização (NC)”	Qualquer uma das datas em que ocorrer uma Integralização (NC).
“Data de Pagamento”	Cada data de pagamento de Amortização Programada e/ou de pagamento de Remuneração, conforme estipuladas no Cronograma de Pagamentos, conforme Anexo <u>“Cronograma de Pagamentos”</u> .
“Data de Vencimento”	A data de vencimento dos CRI, qual seja, a última Data de Pagamento

	prevista no Cronograma de Pagamentos, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI.
“Data de Verificação”	O 4º (quarto) Dia Útil antes da data de pagamento dos CRI do respectivo mês.
“Data Máxima de Entrega”	A data até a qual o Empreendimento e as Unidades deverão ser entregues, com as suas obras concluídas (conforme atestado em Relatório de Medição), e o respectivo TVO emitido (em relação ao Empreendimento) e o Habite-se (em relação às Unidades), qual seja, o último dia de março de 2030, prorrogável por 180 (cento e oitenta) dias.
“Declaração de Veracidade e Adimplência”	A declaração a ser firmada pela Devedora, nos termos deste instrumento e das normas da CVM, cujo modelo consta do Anexo <u>“Modelo de Declaração de Veracidade e Adimplência”</u> .
“Despesas da Operação”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; (iii) Despesas Extraordinárias; e (iv) demais despesas do Patrimônio Separado.
“Despesas Extraordinárias”	São quaisquer despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Extraordinárias” no Anexo <u>“Despesas da Operação”</u> do Lastro.
“Despesas Iniciais”	As despesas iniciais (<i>flat</i>) necessárias para realização e implementação da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Iniciais” no Anexo <u>“Despesas da Operação”</u> do Lastro.
“Despesas Recorrentes”	As despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Recorrentes” no Anexo <u>“Despesas da Operação”</u> do Lastro.
“Direitos Creditórios Elegíveis”	São Direitos Creditórios que atendam integral e cumulativamente os Critérios de Elegibilidade.
“Direitos Creditórios”	Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos CVC, incluindo o pagamento de principal devido pelos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos referidos instrumentos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios previstos nos CVC, como

	<p>acessórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos CVC.</p>
<p>“Distribuições”</p>	<p>São todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital, mútuo financeiro, devolução de AFAC (adiantamento para futuro aumento de capital), bônus de subscrição, conforme aplicável, e todas as demais quantias relativas às Participações (i.e., às quotas do capital social da Devedora), incluindo, sem limitação, quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma a distribuir, pela Devedora aos seus respectivos sócios.</p>
<p>“Documento de Aceitação da Oferta”</p>	<p>Qualquer documento de aceitação das Ofertas, por meio do qual os Investidores se comprometem a integralizar determinada quantidade de CRI.</p>
<p>“Documentos da Operação”</p>	<p>São, quando mencionados em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Atos Societários; (ii) Lastro; (iii) Contratos de Garantia; (iv) Escritura de Emissão de CCI; (v) Termo de Securitização; (vi) Contrato de Distribuição; (vii) Prospecto; (viii) Lâmina; (ix) boletim de subscrição das Notas; (x) Declaração de Veracidade e Adimplência; (xi) anúncio de Início, nos termos das normas da CVM; (xii) anúncio de Encerramento da oferta dos CRI, nos termos das normas da CVM; e (xiii) quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados. <p>Todos os Documentos da Operação são devidamente identificados com o Código da Operação.</p>
<p>“Emissão”</p>	<p>A presente emissão de certificados de recebíveis imobiliários.</p>

“Empreendimento”	O empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela Devedora no(s) Imóvel(is).
“Escritura de Emissão de CCI”	O <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural</i> , que é celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora, e pela Instituição Custodiante, na qualidade de custodiante da(s) CCI, por meio do qual a(s) CCI é(são) emitida(s).
“Escriturador dos CRI”	O Itaú Corretora de Valores S.A. , instituição financeira, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.194.353/0001-64, na qualidade de instituição responsável pela liquidação financeira dos CRI.
“Eventos de Vencimento Antecipado (Automático)”	São os eventos listados na Cláusula <u>“Eventos de Vencimento Antecipado (Automático)”</u> , cuja ocorrência ensejará o vencimento antecipado das Notas.
“Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automático)”	São os eventos listados na Cláusula <u>“Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automático)”</u> , cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado das Notas.
“Eventos de Vencimento Antecipado”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Eventos de Vencimento Antecipado (Automático); e (ii) Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automático).
“Fundo de Despesas”	O fundo a ser constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula <u>“Fundo de Despesas”</u> .
“Fundo de Liquidez”	O fundo a ser constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula <u>“Fundo de Liquidez”</u> .
“Fundo de Obras”	O fundo a ser constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula <u>“Fundo de Obras”</u> .
“Fundo de Reserva”	O fundo a ser constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula <u>“Fundo de Reserva”</u> .
“Fundos”	É qualquer fundo de recursos constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado para os fins previstos neste instrumento. Para os fins deste instrumento, os Fundos são: (i) Fundo de Despesas;

	<ul style="list-style-type: none"> (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Fundo de Obras; e (iv) Fundo de Reserva.
“Garantias”	<p>É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas. Para os fins deste instrumento, as Garantias são:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Aval; (ii) AFP; (iii) CF; e (iv) Fundos.
“Imóvel(is) Destinatário(s)” ou “Imóveis”	O(s) imóvel(is) que será(ão) objeto da destinação de recursos da Operação, conforme identificado(s) no Anexo <u>“Destinação de Recursos”</u> .
“Índice de Cobertura”	A razão entre o valor presente total dos Direitos Creditórios Elegíveis (compreendido pelo prazo restante das Obrigações Garantidas) e o saldo devedor da Operação. As regras, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis a esse índice estão estipuladas no Anexo <u>“Fórmulas”</u> .
“Índice de Fluxo”	A razão entre o valor presente total dos Direitos Creditórios Elegíveis (compreendido pelo prazo total da carteira de Direitos Creditórios Elegíveis) e o saldo devedor da Operação. As regras, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis a esse índice estão estipuladas no Anexo <u>“Fórmulas”</u> .
“Índices Financeiros”	São, quando mencionados em conjunto: <ul style="list-style-type: none"> (i) Índice de Cobertura; e (ii) Índice de Fluxo.
“Integralização (CRI)”	A integralização dos CRI, pelos Titulares dos CRI, que poderá ocorrer em uma ou mais tranches, sendo que cada tranche será uma “Integralização (CRI)”, de acordo com o disposto neste instrumento.
“Integralização (NC)”	A integralização das Notas, pela Securitizadora, que poderá ocorrer em uma ou mais tranches, sendo que cada tranche será uma “Integralização (NC)”, de acordo com o disposto no Lastro.
“Integralização”	Cada integralização dos CRI, pelos Titulares dos CRI, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, e, portanto, cada correspondente

	integralização das Notas.
“Juros Remuneratórios”	Os juros remuneratórios descritos no Capítulo <u>“Características dos CRI”</u> .
“Lâmina”	A lâmina da oferta dos CRI, complementar ao Prospecto e consistente com ele, a qual sintetiza o seu conteúdo e as características essenciais da oferta dos CRI, a natureza e os riscos associados à Devedora, à Securitizadora, aos CRI e às Garantias, elaborada nos termos da Resolução CVM 160.
“Lastro”	<i>O Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 5 (cinco) Séries, para Colocação Privada, da FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.</i> , celebrado pela Devedora, na qualidade de emitente, pela Securitizadora, na qualidade de subscritora, e pelos Garantidores, na qualidade de garantidores.
“Liberação”	Qualquer disponibilização de recursos de Integralização (NC) à Devedora.
“Montante Mínimo”	O número mínimo para manutenção de cada Oferta, qual seja: (i) 1.000 (um mil) CRI para a Oferta (CRI – Série 1); (ii) 1.000 (um mil) CRI para a Oferta (CRI – Série 2); (iii) 1.000 (um mil) CRI para a Oferta (CRI – Série 3); (iv) 1.000 (um mil) CRI para a Oferta (CRI – Série 4); e (v) 1.000 (um mil) CRI para a Oferta (CRI – Série 5).
“Notas (Série 1)”	Todas as notas comerciais da 1ª (primeira) série, da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas por meio do Lastro.
“Notas (Série 2)”	Todas as notas comerciais da 2ª (segunda) série, da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas por meio do Lastro.
“Notas (Série 3)”	Todas as notas comerciais da 3ª (terceira) série, da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas por meio do Lastro.
“Notas (Série 4)”	Todas as notas comerciais da 4ª (quarta) série, da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas por meio do Lastro.
“Notas (Série 5)”	Todas as notas comerciais da 5ª (quinta) série, da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas por meio do Lastro.

<p>“Notas”</p>	<p>São, quando mencionadas em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Notas (Série 1); (ii) Notas (Série 2); (iii) Notas (Série 3); (iv) Notas (Série 4); e (v) Notas (Série 5).
<p>“Obrigações Garantidas”</p>	<p>São, quando mencionadas em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores por força do Lastro e suas posteriores alterações e, ainda, as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as Despesas da Operação; (ii) obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável e nos termos dos Documentos da Operação; (iii) qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos, nos termos dos Documentos da Operação; (iv) qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelos Garantidores, nos termos dos Documentos da Operação; (v) qualquer custo ou Despesa da Operação, nos termos dos Documentos da Operação; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os

	<p>Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias, nos termos dos Documentos da Operação.</p> <p>A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora e/ou os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e/ou retardar a execução das Garantias, desde que previstas neste instrumento.</p>
“Oferta (CRI – Série 1)”	A oferta pública de distribuição dos CRI (Série 1), lastreados nas Notas, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Qualificados; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.
“Oferta (CRI – Série 2)”	A oferta pública de distribuição dos CRI (Série 2), lastreados nas Notas, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Qualificados; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.
“Oferta (CRI – Série 3)”	A oferta pública de distribuição dos CRI (Série 3), lastreados nas Notas, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Qualificados; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.
“Oferta (CRI – Série 4)”	A oferta pública de distribuição dos CRI (Série 4), lastreados nas Notas, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Qualificados; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.
“Oferta (CRI – Série 5)”	A oferta pública de distribuição dos CRI (Série 5), lastreados nas Notas, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores

	Qualificados; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.
“Ofertas”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Oferta (CRI – Série 1); (ii) Oferta (CRI – Série 2); (iii) Oferta (CRI – Série 3); (iv) Oferta (CRI – Série 4); e (v) Oferta (CRI – Série 5).
“Operação”	A operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a emissão das Notas, a constituição das Garantias e emissão dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes neste instrumento e dos demais Documentos da Operação.
“Opinião Legal”	O parecer legal (<i>legal opinion</i>) preparado pelos assessores legais da Operação, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e ao Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, e sem vedações de utilização, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação, e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação, sempre com base nas informações apresentadas.
“Participações”	O percentual das quotas, presentes e futuras, do capital social da Devedora, indicado no Contrato de AFP.
“Patrimônio Separado”	O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de regime fiduciário, nos termos da Lei 14.430, o qual será composto pelos seguintes bens e direitos: (i) Créditos Imobiliários; (ii) CCI; (iii) Garantias;

	<p>(iv) qualquer conta corrente de titularidade da Securitizadora que esteja envolvida na Operação, incluindo, a Conta do Patrimônio Separado;</p> <p>(v) quaisquer valores existentes na(s) conta(s) mencionada(s) no item anterior, incluindo valores dos Fundos; e</p> <p>(vi) quaisquer rendimentos (líquidos de impostos) auferidos com Aplicações Permitidas.</p>
“PMT”	O valor a ser pagos aos Titulares dos CRI em uma respectiva Data de Pagamento (inclusive em razão do pagamento de Remuneração e/ou de amortização), conforme aplicável, e de acordo com o disposto neste instrumento e no Lastro.
“Preço de Integralização”	Na primeira Data de Integralização (CRI), os CRI serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário, e nas Datas de Integralização (CRI) subsequentes, os CRI serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização (CRI) ou desde a última Data de Pagamento, até a respectiva Data de Integralização (CRI).
“Prospecto”	<p>Cada um dos seguintes prospectos elaborados nos termos da Resolução CVM 160, quando mencionados em conjunto:</p> <p>(i) <i>O Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 1ª Série, da 122ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.;</i></p> <p>(ii) <i>O Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 2ª Série, da 122ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. (quando aberta a respectiva oferta);</i></p> <p>(iii) <i>O Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 3ª Série, da 122ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. (quando aberta a respectiva oferta);</i></p> <p>(iv) <i>O Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 4ª Série, da 122ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. (quando aberta a respectiva oferta); e</i></p> <p>(v) <i>O Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 5ª Série, da 122ª Emissão da</i></p>

	<i>Habitasec Securitizadora S.A.</i> (quando aberta a respectiva oferta).
“Remuneração”	A remuneração a que farão jus os CRI, calculada nos termos da Cláusula “Remuneração” .
“Representantes”	As sociedades integrantes do grupo econômico de uma sociedade, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
“Seguros”	Os seguros indicados no Anexo “Seguros” , que deverão ser contratados pela Devedora para o Empreendimento, no prazo estabelecido para tanto no Lastro, e que devem ter a Securitizadora como beneficiária.
“Série 1”	A 1ª (primeira) série da 1ª (primeira) emissão de Notas da Devedora
“Série 2”	A 2ª (segunda) série da 1ª (primeira) emissão de Notas da Devedora
“Série 3”	A 3ª (terceira) série da 1ª (primeira) emissão de Notas da Devedora
“Série 4”	A 4ª (quarta) série da 1ª (primeira) emissão de Notas da Devedora
“Série 4”	A 5ª (quinta) série da 1ª (primeira) emissão de Notas da Devedora
“Séries”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Série 1; (ii) Série 2; (iii) Série 3; (iv) Série 4; e (v) Série 5.
“Termo de Securitização”	O presente instrumento.
“Titulares dos CRI”	Os investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI.
“Unidades”	São as unidades imobiliárias que pertencerão ao Empreendimento, nos termos dos Documentos de Operação.
“Valor das Despesas Iniciais”	O valor de todas as Despesas Iniciais somadas, conforme indicado no Anexo “Despesas da Operação” do Lastro.
“Valor de Constituição do Fundo”	O valor necessário para constituição inicial do Fundo de Despesas. Esse

de Despesas”	valor é equivalente ao valor suficiente para cobrir aproximadamente 12 (doze) meses de Despesas Recorrentes. Na Data de Emissão esse valor é de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), observado o disposto na Cláusula “ <u>Fundo de Despesas</u> ”.
“Valor de Constituição do Fundo de Liquidez”	O valor necessário para constituição inicial do Fundo de Liquidez. Na Data de Emissão esse valor é de R\$ 7.408.249,00 (sete milhões, quatrocentos e oito mil e duzentos e quarenta e nove reais), observado o disposto na Cláusula “ <u>Fundo de Liquidez</u> ”.
“Valor de Constituição do Fundo de Reserva”	O valor necessário para constituição inicial do Fundo de Reserva. Esse valor é equivalente a 2 (duas) vezes a PMT imediatamente seguinte.
“Valor de Pagamento Antecipado”	O Valor Nominal Unitário atualizado (ou, conforme o caso, o saldo do Valor Nominal Unitário atualizado) das Notas objeto de Amortização Extraordinária ou de Resgate Antecipado (seja facultativo ou obrigatório, i.e., em caso de vencimento antecipado das Notas), acrescido da respectiva Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização da respectiva Série, ou da última Data de Pagamento da respectiva Série, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como de eventuais multas, prêmios, penalidades, juros, Encargos Moratórios e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora e pelos Garantidores nos termos deste instrumento e dos Documentos da Operação.
“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”	O montante mínimo que deve existir no Fundo de Despesas, a todo tempo. Esse valor é equivalente ao valor suficiente para cobrir 6 (seis) meses de Despesas Recorrentes. Na Data de Emissão esse valor é de aproximadamente R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), observado o disposto na Cláusula “ <u>Fundo de Despesas</u> ”.
“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”	O valor mínimo que deve existir no Fundo de Reserva, a todo tempo. Esse valor é equivalente a 2 (duas) vezes a PMT imediatamente seguinte.
“Valor Nominal Unitário”	O valor nominal unitário dos CRI, estipulado na Cláusula “ <u>Características dos CRI</u> ”.

1.3. **Definições Universais:** os termos definidos abaixo são universais.

“Afiliadas”	Cada Controladora, Controlada, coligada e/ou sociedade sob Controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade
--------------------	--

	e/ou de seus respectivos sócios.
“Amortização Programada”	A Amortização realizada de acordo com as respectivas Datas de Pagamento de amortização indicadas no Anexo <u>“Cronograma de Pagamentos”</u> .
“ANBIMA”	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA , pessoa jurídica de direito privado com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, Bloco II, Conjunto 704, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22.250-042, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.
“Anúncio de Encerramento”	O anúncio de encerramento de cada Oferta a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Securitizadora, do Coordenador Líder e da CVM, na forma do Anexo M da Resolução CVM 160.
“Anúncio de Início”	O anúncio de início de cada Oferta a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Securitizadora, do Coordenador Líder e da CVM, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160.
“B3”	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Praça Antônio Prado, n.º 48, 7º Andar, Centro, São Paulo, SP, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
“CETIP21”	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
“CNPJ”	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
“Código Civil”	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
“Código de Processo Civil”	A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.
“Código Penal”	O Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940.
“Controlada”	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
“Controladora”	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
“Controle”	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de

	“controle” estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.
“CPF”	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas.
“CRI em Circulação”	<p>Todos os CRI em circulação, excluídas aquele que sejam detidos por</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Securitizadora, Devedora e/ou qualquer Garantidor; (ii) Qualquer Controladora (direta e/ou indireta) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iii) Qualquer Controlada ou coligada (direta ou indireta) da Securitizadora, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iv) Diretores ou conselheiros da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de qualquer respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); e/ou (v) Funcionário(s) (e respectivo(s) cônjuge(s)) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges).
“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“Decreto 10.278”	O Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020.
“Dia(s) Útil(eis)”	É qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.
“Encargos Moratórios”	<p>São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; (ii) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e

	(iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.
“Investidores Profissionais”	<p>São aqueles definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) Companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) Entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de “investidor profissional” mediante termo próprio, de acordo com o anexo A da Resolução CVM 30; (v) Fundos de investimento; (vi) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) Agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) Investidores não residentes.
“Investidores Qualificados” ou “Investidores”	<p>São assim entendidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Investidores Profissionais; (ii) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o anexo B da Resolução CVM 30; (iii) As pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.

“IPCA”	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
“Junta”	Junta Comercial
“Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro”	São, quando mencionados em conjunto, as Leis n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, n.º 9.613, de 3 de março de 1998, n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, n.º 8.429, de 2 de junho de 1992, n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, e n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, os Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015 n.º 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Código Penal, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (<i>Foreign Corrupt Practices Act</i>) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (<i>United Kingdom Bribery Act</i>), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (<i>Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i>), de 1997.
“Legislação Socioambiental”	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue.
“Lei 14.430”	A Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022.
“Lei 6.404”	A Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
“Lei 9.514”	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.
“MDA”	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
“Ônus” e o verbo correlato “Onerar”	É, para os fins deste instrumento: (i) Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso,

	<p>concessão de privilégio, preferência ou prioridade, inclusive a promessa de realizar tais atos;</p> <p>(ii) Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou</p> <p>(iii) Qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.</p>
“Parte Relacionada”	<p>É, com relação a:</p> <p>(i) Uma pessoa, qualquer outra pessoa que:</p> <p>(a) Detenha seu Controle;</p> <p>(b) Seja por ela Controlada;</p> <p>(c) Esteja sob Controle comum; e/ou</p> <p>(d) Seja com ela coligada;</p> <p>(ii) Determinada pessoa natural: os familiares até segundo grau; e/ou</p> <p>Determinada pessoa jurídica: fundos de investimento exclusivo, ou entidade fechada de previdência complementar por ela patrocinada.</p>
“Parte”	Cada signatário deste instrumento.
“Períodos de Capitalização”	O intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização (exclusive), ou na Última Data de Pagamento de Remuneração (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na respectiva Data de Pagamento de Remuneração (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de Resgate Antecipado, da respectiva Série, conforme o caso.
“Pessoas Vinculadas”	São, nos termos da Resolução CVM n.º 173, de 29 de novembro de 2022 e da Resolução CVM 60, os controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, Devedora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com

	valores mobiliários em mercados regulamentados.
“Regime Fiduciário”	O regime fiduciário instituído pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários, a(s) CCI, sobre as Garantias, sobre a Conta do Patrimônio Separado, e quaisquer valores que venham a ser depositados nessas contas, nos termos da Lei 14.430 e deste instrumento.
“Resolução CVM 160”	A Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022.
“Resolução CVM 17”	A Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.
“Resolução CVM 194”	A Resolução da CVM n.º 194, de 17 de novembro de 2023.
“Resolução CVM 30”	A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021.
“Resolução CVM 60”	A Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
“TED”	Transferência Eletrônica Disponível

2. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

- (i) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento serão aplicadas e interpretadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
- (ii) qualquer referência a “R\$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
- (iii) o preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos, direitos e obrigações, como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;
- (iv) o Código da Operação existe em cada instrumento envolvido na Operação (incluindo este), celebrado ou a ser celebrado, de forma que não exista dúvida de que um determinado instrumento que carregue esse código integra a Operação e, portanto, integra a definição de “Documentos da Operação”, eliminando, inclusive, eventuais dúvidas de referências feitas a um determinado Documento da Operação, por outro;
- (v) referências a qualquer Documento da Operação devem ser interpretadas como referências ao Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;

- (vi) quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil” (ou “Dias Úteis”), entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (vii) as expressões “deste instrumento”, “neste instrumento”, “presente instrumento”, “conforme previsto neste instrumento” e palavras e expressões de significado semelhante, quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;
- (viii) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a “Capítulo”, “Cláusula”, “Subcláusula”, “item”, “alínea”, “adendo” e/ou “Anexo”, são referências aos capítulos, cláusulas, subcláusulas, itens, alíneas adendo e/ou anexos deste instrumento;
- (ix) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências (a) a um determinado Capítulo englobam todas as respectivas Cláusulas, Subcláusulas, itens e alíneas do Capítulo; (b) a uma determinada Cláusula englobam todas as respectivas Subcláusulas, itens e alíneas da Cláusula; e (c) a uma determinada Subcláusula englobam todas os respectivos itens e alíneas da Subcláusula;
- (x) todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;
- (xi) os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;
- (xii) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;
- (xiii) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;
- (xiv) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigentes, conforme respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;
- (xv) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus representantes legais, bem como seus sucessores e cessionários devidamente autorizados;
- (xvi) as palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e

- (xvii) na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras do Lastro, exceto quando expressamente e especificamente previsto no Lastro que determinado tema ou trecho de um Documento da Operação prevalecerá em relação ao Lastro para os fins do respectivo tema ou trecho.

Seção

Considerações Preliminares

- (A) A Devedora emitiu as Notas, subscritas pela Securitizadora, as quais, conferem direito de crédito em face da Devedora, nos termos do Lastro;
- (B) As Garantias serão constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas; e
- (C) A Securitizadora emitiu a(s) CCI para representar os Créditos Imobiliários; e
- (D) A Securitizadora vincula a(s) CCI e os Créditos Imobiliários aos CRI, como lastro, de acordo com o disposto no Termo de Securitização.

Assim, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes condições:

Seção

Cláusulas

Capítulo

Aprovação e Emissão

- 1.1. Aprovação Societária. A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas na forma da autorização no Estatuto Social da Emissora, mediante deliberação tomada em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 24 de abril de 2024, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n.º 193.783/24-1.
- 1.2. Emissão. A Securitizadora, neste ato, emite os CRI, com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio deste instrumento, nos termos da Lei 9.514 e Lei 14.430.

Capítulo

Objeto e Créditos Imobiliários

- 2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários e da(s) CCI aos CRI.
- 2.2. Origem dos Créditos Imobiliários. A(s) CCI e as Notas, emitidas pela Devedora, sob a forma escritural, nos termos da Lei n.º 14.195, de 26 de agosto de 2021 e do Lastro.

2.3. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Securitizadora através da subscrição das Notas, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários serão pagos diretamente na Conta do Patrimônio Separado, de acordo com o disposto no Lastro.

2.4. Lastro dos CRI. A Securitizadora declara que, pelo presente instrumento, foram vinculados aos CRI os Créditos Imobiliários e a(s) CCI, com valor nominal total equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, observado o disposto nos Documentos da Operação.

2.5. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Patrimônio Separado constituído pela Securitizadora, em conformidade com o presente instrumento, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e aos ativos englobados pelo Patrimônio Separado:

- (i) Constituirão, no âmbito deste instrumento, o Patrimônio Separado, não se confundindo, em nenhuma hipótese, entre si, com o patrimônio comum da Securitizadora e nem com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;
- (ii) Permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI, admitida para esse fim, a dação em pagamento, nos termos da lei;
- (iii) Destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado, inclusive despesas relacionadas à Operação e aos CRI;
- (iv) Estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, observados os fatores de risco previstos neste instrumento;
- (v) Não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) Somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI.

2.5.1. A Securitizadora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, caso a Securitizadora não o faça.

2.6. Custódia. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

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

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

2.6.3. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos da Lei 10.931.

2.7. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas no Lastro, bem como na forma estipulada no referido instrumento.

2.7.1. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Devedora, caberão à Securitizadora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicáveis, desde que aprovado dessa forma em Assembleia.

2.7.2. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, caso a Securitizadora não o faça.

2.7.3. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

2.8. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora.

2.9. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pela(s) CCI, contam com as seguintes características:

- (i) *Securitizadora e Titular das Nota e da(s) CCI*. Securitizadora;
- (ii) *Devedor dos Créditos Imobiliários*. Devedora;

- (iii) *Imóvel a que estejam vinculados.* O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) identificado(s) no Anexo “Destinação de Recursos”;
- (iv) *Cartório de Registro de Imóveis em que o(s) Imóvel(is) está(ão) registrado(s).* O(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis identificado(s) no Anexo “Destinação de Recursos”;
- (v) *Matrícula(s) do(s) Imóvel(is).* A(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo “Destinação de Recursos”;
- (vi) *Situação do Registro.* O registro do(s) imóvel(is) está devidamente formalizado na(s) respectiva(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo “Destinação de Recursos”;
- (vii) *Valor dos Créditos Imobiliários.* O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, equivale a até R\$ 310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais);
- (viii) *Atualização Monetária.* Os Créditos Imobiliários serão atualizados monetariamente pela atualização monetária pela variação positiva do IPCA;
- (ix) *Remuneração dos Créditos Imobiliários.* Os Créditos Imobiliários farão jus a uma remuneração que contemplará, de acordo com cada Série:
 - (a) *Notas (Série 1):* 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
 - (b) *Notas (Série 2):* 9,95% (nove inteiros e noventa e cinco décimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
 - (c) *Notas (Série 3):* 9,90% (nove inteiros e noventa décimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
 - (d) *Notas (Série 4):* 9,85% (nove inteiros e oitenta e cinco décimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e
 - (e) *Notas (Série 4):* 9,80% (nove inteiros e oitenta décimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
- (x) *Titularidade das Notas.* A Securitizadora foi inscrita como titular das Notas perante o escriturador das Notas, nos termos do Lastro.

2.10. Disponibilização de Recursos à Devedora. Os recursos oriundos da(s) Integralização(ões) (CRI) serão depositados na Conta do Patrimônio Separado e utilizados para realizar as respectivas Integralizações (NC), por conta e ordem da própria Devedora, nos termos do Lastro.

2.10.1. Os recursos das Integralizações (NC) existentes na Conta do Patrimônio Separado serão disponibilizados pela Securitizadora à Devedora por meio das Liberações, de acordo com a regras

estabelecidas no Lastro e neste instrumento, observadas, sempre, as retenções previstas no Lastro, conforme aplicáveis.

2.10.2. As Liberações somente serão realizadas quando do integral e cumulativo cumprimento das respectivas Condições Precedentes (conforme definidas no Lastro), ou de sua dispensa, via Assembleia, conforme o caso, de acordo com o Lastro.

2.11. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos por meio da Operação serão utilizados integral e exclusivamente de acordo com o disposto no Anexo “Destinação de Recursos” o qual reflete os termos da destinação de recursos prevista no Lastro, onde consta a obrigação assumida pela Devedora em aplicar esses recursos exclusivamente conforme o disposto no referido Anexo.

2.11.1. A Devedora se obrigou, ainda, nos termos do Lastro, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Capítulo e/ou no Anexo “Destinação de Recursos”, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário.

Capítulo Características dos CRI

3.1. Características dos CRI. Os CRI, objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possui as seguintes características:

Característica	CRI
Emissão	122ª (centésima vigésima segunda)
Série	5 (cinco) Séries.
Quantidade Total de CRI	310.000 (trezentos e dez mil) CRI.
Quantidade de CRI da Série 1	105.000 (cento e cinco mil) CRI.
Quantidade de CRI da Série 2	40.000 (quarenta mil) CRI.
Quantidade de CRI da Série 3	45.000 (quarenta e cinco mil) CRI.
Quantidade de CRI da Série 4	60.000 (sessenta mil) CRI.
Quantidade de CRI da Série 5	60.000 (sessenta mil) CRI.
Valor Total de Emissão das Notas	R\$ 310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais).
Valor de Emissão da Série 1	R\$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais).
Valor de Emissão da Série 2	R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).
Valor de Emissão da Série 3	R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais).
Valor de Emissão da Série 4	R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).
Valor de Emissão da Série 5	R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais) para todas os CRI, na Data de Emissão.
Data de Emissão de Todas as Séries	04 de maio de 2026
Data de Vencimento da Série 1	24 de abril de 2041
Data de Vencimento da Série 2	25 de abril de 2041.
Data de Vencimento da Série 3	26 de abril de 2041.
Data de Vencimento da Série 4	29 de abril de 2041.
Data de Vencimento da Série 5	30 de abril de 2041.
Prazo da Emissão da Série 1	5.469 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e nove) dias.
Prazo da Emissão da Série 2	5.470 (cinco mil, quatrocentos e setenta) dias.
Prazo da Emissão da Série 3	5.471 (cinco mil, quatrocentos e setenta e um) dias.
Prazo da Emissão da Série 4	5.474 (cinco mil, quatrocentos e setenta e quatro) dias.
Prazo da Emissão da Série 5	5.475 (cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco) dias.
Local de Emissão	São Paulo, SP.

Forma de Emissão	Nominativa e escritural.
Juros Remuneratórios da Série 1	10,00% (dez inteiros) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Juros Remuneratórios da Série 2	9,95% (nove inteiros e noventa e cinco décimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Juros Remuneratórios da Série 3	9,90% (nove inteiros e noventa décimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Juros Remuneratórios da Série 4	9,85% (nove inteiros e oitenta e cinco décimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Juros Remuneratórios da Série 5	9,80% (nove inteiros e oitenta décimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário) de todas as Notas será objeto de atualização monetária pela variação positiva do IPCA.
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo " <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ".
Primeiro pagamento de Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo " <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ".
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo " <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ".
Primeiro pagamento de Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo " <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ".
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo " <u>Garantias</u> ".
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas que não a Emissora, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco
Fatores de Riscos	Conforme Anexo " <u>Fatores de Risco</u> "
Classificação ANBIMA	<p>Categoria. Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.</p> <p>Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela(s) Devedora(s).</p> <p>Tipo de Segmento. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos "Apartamento ou Casas", conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.</p> <p>Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Notas, enquadrando-se, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.</p>

3.2. **Declarações.** Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como anexo ao presente Termo de Securitização as declarações exigidas nos termos das normas emitidas pela CVM.

Capítulo Distribuição e Ofertas

4.1. Depósito para Distribuição, Negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira. Os CRI serão depositados para:

- (i) Distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3; e
- (ii) Negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.2. Forma de Distribuição. A totalidade dos CRI será objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4.2.1. O Coordenador Líder iniciará cada Oferta após a divulgação do Anúncio de Início de cada Oferta e a disponibilização do respectivo Prospecto ao público investidor.

4.2.2. O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Devedora, elaborará o plano de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual levará em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 160; e (iii) que os investidores e os representantes do Coordenador Líder tenham acesso previamente ao exemplar do Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160 para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto ao Coordenador Líder.

4.2.3. O Coordenador Líder poderá convidar instituições autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta para fins exclusivos de recebimento de reservas, na qualidade de participantes especiais, que serão contratadas no âmbito da Oferta pelo Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição. Os participantes especiais deverão se obrigar a realizar as divulgações previstas no artigo 13 da Resolução CVM 160. A Oferta é direcionada exclusivamente aos Investidores Qualificados, os quais, caso subscrevam e integralizem os CRI no âmbito da Oferta, serão considerados Titulares dos CRI, sendo admitida, inclusive, a participação de Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM n.º 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor.

4.3. Público-Alvo. Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, nos termos da Resolução da CVM 30 e da Resolução CVM 160.

4.3.1. O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis

imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.

4.3.2. O Coordenador Líder não concederá qualquer tipo de desconto aos Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da respectiva Oferta.

4.4. Formador de Mercado. Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, o Coordenador Líder recomenda à Devedora e à Emissora a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 e em ambiente de negociação de ativos de renda fixa disponível por intermédio da CETIP21.

4.4. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação das Ofertas. As Ofertas são irrevogáveis e sujeitas a condições legítimas que dependam da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

4.9.1. A revogação das Ofertas ou qualquer modificação de qualquer Oferta será imediatamente divulgada nos mesmos meios utilizados para divulgação da respectiva Oferta, conforme disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160 (“**Comunicado ao Mercado**”). Após a publicação do Comunicado ao Mercado, o Coordenador Líder somente aceitará ordens daqueles Investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e das novas condições da respectiva Oferta. Na hipótese aqui prevista, os Investidores que já tiverem aderido à respectiva Oferta serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder a respeito da modificação efetuada na respectiva Oferta, para que tais Investidores confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a aceitação da respectiva Oferta, presumida a manutenção da aceitação em caso de silêncio.

4.9.2. Em caso de desistência da aceitação da respectiva Oferta pelo Investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na respectiva Oferta, os valores eventualmente depositados pelo investidor desistente serão devolvidos pela Emissora, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data em que receber a comunicação enviada pelo investidor de revogação da sua aceitação.

4.9.3. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a respectiva Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 68 da Resolução CVM 160, observados que tais valores serão restituídos, se aplicável, sem qualquer remuneração, correção ou atualização. Nesse caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos.

4.5. Publicidade das Ofertas. Após o início da oferta a mercado, é permitido à Securitizadora e ao Coordenador Líder dar ampla publicidade às Ofertas, inclusive por meio da disseminação do (i) Prospecto, (ii)

da Lâmina, (iii) de material de caráter explicativo e educacional, (iv) de material publicitário, (v) de apresentação a potenciais Investidores; e (vi) de entrevistas na mídia.

4.5.1. As comunicações previstas na Cláusula 4.5. deverão ser consistentes com o conteúdo do Prospecto, bem como observar os critérios de linguagem, qualidade, transparência e equidade nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160.

4.6. Período de Distribuição dos CRI. Os CRI somente poderão ser subscritos e integralizados após o registro das Ofertas na CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso II, alínea “a” da Resolução CVM 160, bem como após a divulgação do Anúncio de Início da respectiva Oferta pelo Coordenador Líder, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

4.7. Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição, desde que observado o Montante Mínimo de CRI para cada Série, sendo que os CRI de cada Série que não forem efetivamente distribuídos no prazo previsto na Cláusula “Encerramento das Ofertas”, abaixo, serão cancelados pela Emissora.

4.7.1. Diante da hipótese prevista acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam em celebrar aditamento ao presente instrumento, para refletir a quantidade de CRI efetivamente distribuída.

4.7.2. Em atendimento ao disposto no artigo 74 da Resolução CVM 160, os Investidores podem, no ato da subscrição dos CRI, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

- (i) Da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou
- (ii) De uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao mínimo previsto pelo ofertante e menor que a totalidade dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta ou da captação integral prevista.

4.7.3. Diante da hipótese prevista acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam em celebrar aditamento ao presente instrumento, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, para refletir a quantidade de CRI efetivamente distribuída.

4.8. Encerramento das Ofertas. O encerramento de cada Oferta se dará com a subscrição ou aquisição da totalidade dos CRI de cada Série, por decisão da Securitizadora e/ou por decurso do prazo 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início da respectiva Oferta de cada Série, conforme prevê o artigo 48 da Resolução CVM 160 e das demais normas emitidas pela CVM.

4.8.1. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, o resultado da respectiva Oferta deve ser divulgado no Anúncio de Encerramento de cada Oferta, pelo Coordenador Líder, nos termos do anexo “M” da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos:

- (i) Encerramento do prazo estipulado para a respectiva Oferta de cada Série; ou

(ii) Distribuição da totalidade dos CRI de cada Série.

4.9. Titularidade. A titularidade dos CRI será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos Titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.9.1. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo Escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.9.2. Na hipótese de os CRI deixarem de ser eletronicamente custodiados na B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares dos CRI passarão a ser realizados por meio de Transferência Eletrônica Disponível- TED. Durante a vigência do CRI o ativo deve permanecer eletronicamente custodiado na B3 e os devidos pagamentos realizados por meio da B3.

4.10. Restrições de Negociação. A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores no âmbito das Ofertas somente poderá ser destinada a Investidores Qualificados ou Investidores Profissionais mesmo enquanto a Oferta estiver aberta e não poderá ocorrer para o público em geral, tendo em vista que a Devedora não cumpre o requisito previsto no inciso II, parágrafo único, do artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

4.11. Pessoas Vinculadas. Caso seja verificado pelo Coordenador Líder (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas); e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI inicialmente ofertada; não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

4.12. Ofertas dos CRI para cada Série. A Emissora poderá, até a verificação do atingimento do valor total da Emissão, conforme previsto neste instrumento, ofertar publicamente as 5 (cinco) séries desta Emissão, desde que observado o Montante Mínimo para cada Oferta, na forma prevista no artigo 22, inciso X, da Lei 14.430 e nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, da Resolução CVM 160, mediante a realização de uma ou mais ofertas públicas de distribuição, objeto de registro na CVM sob o rito automático de distribuição no mercado brasileiro de capitais, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, nos termos deste Termo de Securitização, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, observado que as Séries terão as características especificadas na Cláusula “Características dos CRI”.

4.12.1. Conforme previsto acima e no Anexo “Destinação de Recursos” deste instrumento, os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, excluídos aqueles referentes às retenções previstas no Lastro para pagamento das Despesas Iniciais e constituição dos Fundos, serão integralmente destinados para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente ao desenvolvimento do Empreendimento. Por tal motivo, os desembolsos dos recursos oriundos com a emissão das Notas à Devedora, nos termos do Lastro,

serão realizados no decorrer do período de construção do Empreendimento, de forma que as Ofertas não serão realizadas concomitantemente por conta do prazo máximo de distribuição de 180 (cento e oitenta) dias, previsto no artigo 48 da Resolução CVM 160, visto que as integralizações das Séries dos CRI deverão ocorrer conforme o cronograma indicativo abaixo indicado. Tal estrutura consubstancia-se nos preceitos descritos no artigo 22, inciso X, da Lei 14.430, no artigo 35, parágrafo 4º da Resolução CVM 60 e nos itens 11 a 14 do Ofício Circular n.º 7/2023/CM/SER.

4.12.2. Para fins do disposto na Cláusula acima, as Integralizações (CRI) de cada Oferta ocorrerão conforme o cronograma indicativo abaixo:

Série	Valor (R\$)
CRI (Série 1)	R\$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais).
CRI (Série 2)	R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).
CRI (Série 3)	R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais).
CRI (Série 4)	R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).
CRI (Série 5)	R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).

4.12.3. Na hipótese de os CRI de quaisquer Ofertas não vierem a ser distribuídos ou caso os CRI de uma determinada Oferta sejam distribuídos parcialmente, nos termos permitidos neste instrumento, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da respectiva Oferta será cancelado pela Emissora, por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, sendo que neste caso não há necessidade de aprovação da Assembleia para realização do referido aditamento.

4.12.4. Conforme descrito na Cláusula “Características dos CRI”, os CRI estarão sujeitos aos mesmos direitos e garantias de todas as Séries, de forma que inexistirá qualquer espécie de subordinação ou preferência entre elas e todas as Ofertas estão sujeitas às regras de distribuição previstas neste instrumento e no Contrato de Distribuição.

4.12.5. Uma vez que as características das Ofertas e dos CRI estão definidas desde já, não será necessária a realização de aditamento ao presente Termo de Securitização para prever as características de cada Série e das respectivas Ofertas, sendo certo que, previamente à realização de cada Oferta, serão adotados pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder os seguintes atos:

- (i) Protocolo deste Termo de Securitização na B3, em conjunto com a Declaração da Instituição Custodiante prevista no Anexo “Declaração da Instituição Custodiante” deste instrumento; e
- (ii) Após a obtenção do registro na B3, será realizado o protocolo do pedido de registro da respectiva Oferta na CVM, com a subsequente divulgação do Anúncio de Início de cada Oferta, a adoção das demais providências e procedimentos previstos na regulamentação que rege as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.

4.12.6. Para que não restem dúvidas, fica desde já permitido e aprovado a celebração de aditamento ao presente Termo de Securitização, sem a necessidade de realização de Assembleia para alteração, caso necessário, do prazo indicativo para integralização de cada Série.

Capítulo **Subscrição e Integralização**

- 5.1. Subscrição. Os CRI serão subscritos em mais de uma Datas de Integralização, nos termos do.
- 5.2. Integralização. Os CRI serão integralizados em uma ou mais Data(s) de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista ou em parcelas.
- 5.2.1. A Integralização dos CRI deve observar os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste instrumento.
- 5.3. Preço de Integralização. Os CRI serão integralizados pelo Preço de Integralização.
- 5.4. Ágio ou Deságio. Será admitida a colocação dos CRI com ágio ou deságio e, caso ocorra, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária dentre os investidores. A aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, de comum acordo entre as Partes, incluindo, mas não se limitando a: (i) alteração na taxa de remuneração; (ii) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; ou (iii) excesso ou ausência de demanda pelos valores mobiliários, conforme verificado pelo Coordenador Líder.

Capítulo **Remuneração, Amortização e Resgate**

- 6.1. Remuneração. A Remuneração será composta pelos Juros Remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a primeira Data de Integralização e será devida nas respectivas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, observada eventual carência prevista no referido cronograma (se aplicável).
- 6.2. Cálculo da Remuneração. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados na data do cálculo. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNA = Conforme abaixo definido;

Fator de Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme abaixo:

$$\text{Fator de Juros} = \left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}}$$

Onde:

i = Corresponde aos juros remuneratórios dos CRI, quais sejam:

CRI (Série 1): 10,0000 (dez inteiros);

CRI (Série 2): 9,9500 (nove inteiros e noventa e cinco décimos);

CRI (Série 3): 9,9000 (nove inteiros e noventa décimos);

CRI (Série 4): 9,8500 (nove inteiros e oitenta e cinco décimos);

CRI (Série 5): 9,8000 (nove inteiros e oitenta décimos).

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização (CRI) da respectiva série, inclusive, para o caso do primeiro Período de Capitalização, ou última Data de Pagamento da respectiva série, para os demais períodos, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo dup um número inteiro.

6.3. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs será atualizado monetariamente mensalmente a partir da primeira Data de Integralização até a integral liquidação dos CRI, pela variação acumulada do IPCA, calculado de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis (base 252), sendo que o produto da atualização monetária será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI.

6.4. Cálculo da Atualização Monetária. A atualização monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNA = VNE \times C$$

Onde:

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

VNE = Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização, ou saldo do Valor Nominal Unitário após incorporação dos juros, atualização monetária ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator resultante da variação acumulada do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

n = Número total de índices considerados na atualização monetária, sendo “ n ” um número inteiro;

Nik = Número-índice do IPCA divulgado no mês anterior a Data de Pagamento, referente ao segundo mês imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Pagamento do mês de janeiro, será utilizado o número-índice IPCA divulgado no mês de dezembro, referente ao mês de novembro.

$Nik-1$ = valor do número índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao utilizado em Nik .

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior; e a próxima Data de Pagamento, limitado ao número total de dias úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo “ dup ” um número inteiro.

dut = número de Dias Úteis contidos entre a Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, sendo dut um número inteiro. Para a primeira Data de Pagamento, o dut será considerado com 22 (vinte e dois) Dias Úteis para os CRI.

A aplicação do IPCA observará o disposto abaixo:

- (i) Caso na Data de Pagamento o índice do IPCA ainda não tenha sido publicado ou não esteja disponível por algum motivo, deverá ser utilizada a última variação mensal calculada;
- (ii) Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA por proibição legal ou judicial, será utilizado o novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA;
- (iii) Na falta de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA, nos termos acima previstos, a Emitente deverá em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da inexistência de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA, convocar Assembleia, do novo parâmetro para cálculo da Atualização Monetária. Tal Assembleia deverá ser realizada dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação do edital de convocação ou, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital de convocação;
- (iv) Tanto o IPCA quanto o novo índice citado no item (ii) ou (iii) acima, conforme o caso, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo;
- (v) Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de cálculo da Atualização Monetária ou caso a Assembleia não seja realizada no prazo indicado no Termo de Emissão, a emitente deverá realizar a liquidação antecipada dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data: (i) de encerramento da respectiva Assembleia ou em prazo superior que

venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia; ou (ii) em que tal Assembleia deveria ter ocorrido; e

- (vi) Caso o IPCA ou seu substituto venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia, a referida Assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir da sua validade, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária, permanecendo o último IPCA conhecido anteriormente a ser utilizada até data da divulgação da referida IPCA.

6.5. Amortização Programada. Os CRI serão ordinariamente amortizados na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamentos estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, observada eventual carência prevista no referido cronograma (se aplicável).

6.6. Cálculo da Amortização. O cálculo da amortização será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMi = VNA \times TAI$$

Onde:

AMi = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNA = Conforme acima definido;

TAi = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o Anexo "Cronogramas de Pagamentos".

6.7. Amortização Extraordinária e Resgate dos CRI. Os CRI serão amortizados extraordinariamente, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor total de emissão dos CRI, ou resgatados antecipadamente (conforme o caso), com todo e qualquer recurso oriundos de Créditos Imobiliários e/ou quaisquer valores relacionados às Garantias, inclusive na ocorrência de pagamentos antecipados ou de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários (e execução das Garantias), observada a Cascata de Pagamentos.

6.7.1. Os Créditos Imobiliários serão obrigatoriamente amortizados ou resgatados, conforme o caso, de forma ordinária e/ou extraordinária, nas hipóteses previstas no Lastro.

6.7.2. Os recursos recebidos pela Securitizadora no respectivo mês de arrecadação em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de quaisquer valores relacionados às Garantias serão utilizados pela Securitizadora de acordo com a Cascata de Pagamentos no próximo mês, sempre na próxima Data de Pagamento.

6.7.3. A correspondente amortização extraordinária ou o correspondente resgate total dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos respectivos recursos, pela Securitizadora.

6.7.4. A Securitizadora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para a referida amortização ou resgate, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário.

6.8. Valor de Pagamento Antecipado. Em qualquer hipótese, o valor a ser pago para realizar qualquer forma de amortização extraordinária ou qualquer forma de resgate antecipado total dos CRI (incluindo o vencimento antecipado dos CRI) será equivalente ao respectivo Valor de Pagamento Antecipado aplicável.

6.9. Cronograma de Pagamentos. O Cronograma de Pagamentos, inicialmente, é aquele constante do Anexo "Cronograma de Pagamentos" e poderá ser alterado pela Securitizadora para refletir eventuais alterações nos fluxos de amortização dos CRI.

6.9.1. Em caso de alteração da tabela de amortização, a Securitizadora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Instrumento.

6.9.2. A Emissora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis na hipótese acima.

6.10. Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI nos termos deste instrumento aqueles que forem Titulares dos CRI no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

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

6.10.2. Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força do Lastro, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e remuneração, das Despesas da Operação ou, ainda, pagamentos devidos em razão de vencimento antecipado das Notas, na forma do Lastro, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão adotar todas as medidas judiciais cabíveis para a cobrança dos Créditos Imobiliários.

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

6.11. Fundo de Reserva. O Fundo de Reserva será constituído por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Reserva pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, dos recursos da primeira Integralização, e será complementado, até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Reserva, se aplicável, por meio da retenção do valor necessário para tanto sobre as integralizações subsequentes, proporcionalmente ao valor integralizado, por conta e ordem da Devedora.

6.11.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidores assumidas nos Documentos da Operação.

6.11.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser iguais ou inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, o Fundo de Reserva deverá ser recomposto até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Reserva.

6.11.3. A recomposição acima ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos, com recursos dos Direitos Creditórios e/ou com recursos de Integralizações, nos termos da Cláusula “Integralização”. Contudo, caso os recursos mencionados aqui sejam insuficientes para tanto e/ou caso não existam recursos de Integralizações na Conta do Patrimônio Separado, a recomposição deve ser feita pela Devedora, com recursos próprios, em volume suficiente para a recomposição aqui mencionada.

6.11.4. A recomposição pela Devedora acima será realizada por meio de depósito na Conta do Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

6.11.5. Os eventuais valores excedentes a 150% (cento e cinquenta por cento) do Valor de Constituição do Fundo de Reserva, existentes no Fundo de Reserva, serão utilizados conforme a Cascata de Pagamentos.

6.11.6. O critério utilizado pelas Partes para estabelecer o Valor de Constituição do Fundo de Reserva e o Valor Mínimo do Fundo de Reserva foi o valor da PMT de Remuneração. Dessa forma, caso haja redução ou aumento do valor da PMT de Remuneração ao longo da Operação, o Valor de Constituição do Fundo de Reserva e o Valor Mínimo do Fundo de Reserva também serão proporcionalmente reduzidos ou aumentados, conforme aplicável.

6.12. Fundo de Liquidez. O Fundo de Liquidez será constituído por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Liquidez pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, dos recursos da primeira Integralização, e será complementado, até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Liquidez, se aplicável, por meio da retenção do valor necessário para tanto sobre as Integralizações Subsequentes, proporcionalmente ao valor integralizado, por conta e ordem da Devedora.

6.12.1. Os recursos do Fundo de Liquidez serão utilizados pela Securitizadora, prioritariamente ao Fundo de Reserva, para cobrir eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas nos Documentos da Operação.

6.13. Fundo de Obras. O Fundo de Obras será constituído (e complementado) por meio da retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, de recursos das Integralizações.

6.13.1. Os recursos do Fundo de Obras serão utilizados para o custeio das despesas imobiliárias relacionadas às obras de desenvolvimento do Empreendimento que tenham sido incorridas e pagas

pela Devedora no mês imediatamente anterior ao da data entrega do respectivo Relatório de Medição e realização da respectiva Liberação (Fundo de Obras).

6.13.2. Os recursos do Fundo de Obras serão disponibilizados à Devedora por meio de Liberação (Fundo de Obras).

6.13.3. O valor de cada Liberação (Fundo de Obras) será aquele apontado no respectivo Relatório de Medição como o valor efetivamente incorrido e pago pela Devedora no referido período, para o custeio das despesas de obras de desenvolvimento do Empreendimento, verificado no mês imediatamente anterior.

6.13.4. A utilização dos recursos de uma Liberação (Fundo de Obras) deve ser comprovada pela Devedora, sendo certo que a comprovação aqui mencionada deve ser atestada pelo Agente de Medição e eventuais valores disponibilizados em Liberação (Fundo de Obras) feita anteriormente e ainda não utilizados no Empreendimento, serão descontados do valor da próxima Liberação (Fundo de Obras).

6.13.5. As Liberações (Fundo de Obras) ocorrerão em periodicidade mensal, por meio de depósito na Conta da Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento, pela Securitizadora, do Relatório de Medição do respectivo mês, e desde que as Condições Precedentes aplicáveis à respectiva Liberação (Fundo de Obras) tenham sido integral e cumulativamente cumpridas.

6.13.6. A Securitizadora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações constantes do Relatório de Medição bem como demais informações fornecidas pelo Agente de Medição a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras do Empreendimento.

6.13.7. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão o acompanhamento físico de obras, estando tal fiscalização restrita ao recebimento e análise dos Relatórios de Medição e documentos acima previstos.

6.13.8. A Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão solicitar à Devedora, a qualquer momento, informações sobre a destinação dos recursos do Fundo de Obras, devendo esta enviar à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário (conforme o caso), obrigatoriamente, os documentos e informações solicitados, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.

6.13.9. Uma vez encerradas as obras do Empreendimento, conforme atestado em Relatório de Medição, eventual valor remanescente no Fundo de Obras deverá ser integralmente aplicado de acordo com a Cascata de Pagamentos.

6.14. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora nos termos do Lastro, a Devedora e os respectivos Garantidores ficarão sujeitos aos Encargos

Moratórios sobre os débitos em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

Capítulo **Cascata de Pagamentos**

7.1. Cascata de Pagamentos. Todos os recursos depositados pela Devedora, por qualquer Garantidor e/ou por qualquer Adquirente na Conta do Patrimônio Separado em um determinado mês (incluindo, mas não se limitando, ao pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou ao pagamento de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia, como por exemplo, os Direitos Creditórios), devem ser aplicados, na data de pagamento dos CRI do respectivo mês (e sempre em relação às Notas integralizadas), de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos descrita abaixo, de forma que cada item somente seja pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) liberação à Devedora, em montante equivalente a 9% (nove por cento) dos Direitos Creditórios, recebidos na Conta Centralizadora, em razão da CF, por meio de depósito pela Securitizadora na Conta da Devedora;
- (ii) pagamento das Despesas da Operação, caso os recursos oriundos do Fundo de Despesas sejam insuficientes para tanto;
- (iii) recomposição do Fundo de Despesas, até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Despesas aplicável, se necessário;
- (iv) pagamento de parcela(s) de Remuneração (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;
- (v) pagamento de parcela(s) de Amortização Programada (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;
- (vi) pagamento da parcela mensal de Remuneração vincenda;
- (vii) recomposição do Fundo de Reserva, até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Reserva aplicável, se necessário;
- (viii) pagamento de parcela de Amortização Programada vincenda, se aplicável;
- (ix) realização de Amortização Extraordinária Compulsória para recomposição de Índices Financeiros, se aplicável;
- (x) realização de Amortização Extraordinária Compulsória com recursos oriundos de antecipação dos Direitos Creditórios, desde que a data de vencimento original das referidas parcelas antecipadas seja anterior ou igual à Data de Vencimento;
- (xi) liberação à Devedora dos recursos oriundos de antecipação dos Direitos Creditórios, desde que a data de vencimento original das referidas parcelas antecipadas seja posterior à Data de Vencimento, por meio de depósito pela Securitizadora na Conta da Devedora; e
- (xii) Eventuais excedentes, inclusive dos Fundos, após a aplicação prevista nos itens acima serão utilizados da seguinte forma:

- (a) 80% (oitenta por cento) dos excedentes serão aplicados na Amortização Extraordinária Compulsória das Notas; e
- (b) 20% (vinte por cento) dos excedentes serão liberados à Devedora, por meio de depósito na Conta da Devedora, a ser realizado, pela Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de pagamento dos CRI do respectivo mês, conforme estipulada no Termo de Securitização.

Capítulo Garantias

8.1. Constituição. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias descritas abaixo, as quais devem permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

8.2. Disposições Comuns a Todas as Garantias. As disposições previstas abaixo se aplicam a todas as Garantias.

8.2.1. As Garantias serão constituídas diretamente em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável.

8.2.2. As Garantias são consideradas, para todos os fins de direito, um acessório dos Créditos Imobiliários.

8.2.3. As Garantias devem estar perfeitamente constituídas, com a conclusão de todos os registros e arquivamentos aplicáveis, no prazo e forma estipulados neste instrumento e no respectivo Contrato de Garantia, conforme o caso.

8.2.4. Por meio da constituição das Garantias fiduciárias, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária dos respectivos ativos objeto da Garantia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Garantia.

8.2.5. Resta desde já consignado que, de acordo com a Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre o bens e direitos objeto das Garantias fiduciárias (sejam eles bens imóveis, bens móveis, ações, cotas, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros) as referidas Garantias e seus objetos não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora e/ou dos Garantidores, a propriedade fiduciária dos bens e direitos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista na Lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.

8.2.6. Em caso de descumprimento de obrigação por parte da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, a Securitizadora (desde que observados os prazos de cura e os procedimentos previstos neste instrumento e demais Documentos da Operação aplicáveis), poderá proceder à excussão/execução das Garantias, independentemente de qualquer providência adicional preliminar

por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

8.2.7. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, em conjunto ou isoladamente, tantas vezes quantas forem necessárias, na ordem que entender melhor, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora e em benefício dos Titulares dos CRI.

8.2.8. A Devedora, os Garantidores e a Securitizadora acordaram, ainda, nos termos do Lastro, que todas as Garantias, incluindo aquelas incorporadas ou constituídas no âmbito da Operação, serão consideradas comuns para fins de satisfação de quaisquer Obrigações Garantidas, ficando a Securitizadora autorizada a utilizar integralmente o produto da execução de quaisquer garantias existentes na Operação para a liquidação das Obrigações Garantidas.

8.2.9. A excussão de uma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.

8.2.10. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe saldo devedor das referidas obrigações, a Devedora permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos na Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.

8.3. Aval. Os Avalistas compareceram ao Lastro para prestar o Aval, solidário, nos termos e condições estipulados no Lastro.

8.4. Alienação Fiduciária de Participações. A Operação contará com a garantia real representada pela AFP, nos termos do Contrato de AFP, observado o disposto abaixo.

8.4.1. A Devedora deve passar a direcionar todas e quaisquer Distribuições (se realizadas), presentes e futuras, exclusivamente para a Conta do Patrimônio Separado, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, para que sejam utilizados, pela Securitizadora, de acordo com a Cascata de Pagamentos.

8.4.2. Caso qualquer recurso oriundo das referidas Distribuições seja pago pela Devedora (ou recebido pelos Garantidores AFP), em qualquer conta que não seja a Conta do Patrimônio Separado, a Devedora e os Garantidores AFP, se obrigam a repassar os referidos recursos à conta mencionada acima no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados do pagamento indevido, sendo certo, que os respectivos Encargos Moratórios serão aplicáveis a partir do Dia Útil imediatamente seguinte ao dia do pagamento indevido.

8.4.3. O descumprimento da obrigação de repasse acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e acarretará as mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previsto neste instrumento.

8.5. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. A Operação contará com a garantia real representada pela CF, nos termos do Contrato de CF, observado o disposto abaixo.

8.5.1. A partir da data de celebração do Contrato de CF, os recursos oriundos dos Direitos Creditórios deverão ser integral e exclusivamente pagos na Conta do Patrimônio Separado, de acordo com a Cascata de Pagamentos.

8.5.2. Caso qualquer recurso oriundo dos Direitos Creditórios seja pago pela respectivo Adquirente (ou recebido pelo Garantidor CF), em qualquer conta que não seja a Conta do Patrimônio Separado, o Garantidor CF se obriga a repassar os referidos recursos à conta mencionada acima, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados do pagamento indevido, sendo certo, que os respectivos Encargos Moratórios serão aplicáveis a partir do Dia Útil imediatamente seguinte ao dia do pagamento indevido.

8.5.3. O descumprimento da obrigação de repasse acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e acarretará as mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previsto neste instrumento.

8.5.4. Após a celebração do Contrato de CF, toda a gestão dos Direitos Creditórios, incluindo, mas não apenas, a sua cobrança, se aplicável, será realizada pelo Garantidor CF, porém, acompanhada pelo Agente de Monitoramento, nos termos deste instrumento, do Contrato de CF e do Contrato de Monitoramento.

8.5.5. A partir da presente data, o Contrato de CF deve ser aditado, nos prazos e na forma estabelecidos no referido instrumento, para refletir a atualização da respectiva lista de Direitos Creditórios, em razão de respectivas exclusões e inclusões de Direitos Creditórios ocorridas no período.

8.6. Fundos. Os Fundos também são Garantia da Operação, observadas as regras estipuladas nas Cláusulas específicas para cada Fundo, sendo certo que o disposto abaixo será aplicável, de forma comum, a todos os Fundos.

8.6.1. A Devedora e os Garantidores não poderão, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição dos Fundos, ou ainda, solicitar à Securitizadora que utilize os recursos de um determinado Fundo para quitação de eventuais obrigações inadimplidas.

8.6.2. Os recursos de um Fundo somente podem ser utilizados para os fins do respectivo Fundo, conforme disposto neste instrumento e a Devedora e os Garantidores não terão qualquer poder de decisão sobre o uso desses recursos enquanto estiverem depositados na Conta do Patrimônio Separado.

8.6.3. Sem prejuízo do disposto acima, caso seja necessário para a manutenção da Operação e defesa dos direitos e melhores interesses dos Titulares dos CRI, a Securitizadora poderá utilizar os

recursos eventualmente existentes em um determinado Fundo, concordância dos Titulares dos CRI, para os objetivos de outros Fundos e/ou, até, para o pagamento de Obrigações Garantidas e de quaisquer obrigações previstas nos Documentos da Operação.

8.6.4. A necessidade de utilização dos recursos de um Fundo (incluindo o Fundo de Reserva e/ou o Fundo de Despesas, conforme aplicável) para o pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que tenha sido inadimplida ao longo da Operação, configurará um Evento de Vencimento Antecipado, exceto caso, após tal utilização, o respectivo Fundo permaneça com saldo igual ou superior ao seu valor mínimo requerido, hipótese em que não restará caracterizado como um descumprimento de obrigação pecuniária.

8.6.5. Caso os recursos de um Fundo tenham que ser utilizados para esse fim, nenhuma das Partes poderá entender essa utilização como saneamento da obrigação pecuniária originalmente descumprida pela Devedora e/ou pelos Garantidores, uma vez que o descumprimento de obrigação pecuniária por parte da Devedora e/ou dos Garantidores terá sido configurado com o simples inadimplemento da respectiva obrigação pecuniária.

8.6.6. Fica estipulado, adicionalmente, que, em caso de necessidade de utilização dos recursos de um Fundo para o pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que tenha sido inadimplida ao longo da Operação, a Devedora estará sujeita ao pagamento de multa diária, à título não compensatório, em valor equivalente a R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por dia, sem prejuízo dos Encargos Moratórios e das demais penalidades previstas neste instrumento.

8.6.7. A utilização dos recursos de um Fundo (incluindo o Fundo de Reserva e/ou o Fundo de Despesas, conforme aplicável) para o pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que tenha sido inadimplida ao longo da Operação não altera em qualquer aspecto a necessidade de cumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos Documentos da Operação (incluindo, mas não apenas, suas obrigações pecuniárias estabelecidas nos Documentos da Operação) e, portanto, não poderá ser alegada pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor como justificativa para o não cumprimento de qualquer de suas obrigações ou, ainda, como argumento de que eventual descumprimento de obrigação pecuniária por parte da Devedora ou de qualquer Garantidor teria sido sanado.

8.7. Reforço de Garantias. Caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas, a Devedora e/ou os Garantidores deverão apresentar novos bens e direitos em reforço à essas Garantias, os quais devem ser aprovados em Assembleia pelos Titulares dos CRI antes que possam ser incluídos no rol de Garantias, de acordo com os procedimentos, regras e prazos estipulados pelos Titulares dos CRI (a seu exclusivo critério), na referida Assembleia.

Capítulo

Vencimento Antecipado

9.1. Eventos de Vencimento Antecipado (Automático). As obrigações da Devedora constantes do Lastro poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado (Automático) previstos abaixo (observados os respectivos prazos de cura, se houver), independentemente de aviso, de notificação judicial ou extrajudicial, e/ou de convocação de Assembleia:

Obrigações da Operação

- (i) descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em até 3 (três) Dias Úteis contados do descumprimento;

Crédito

- (ii) com relação à Devedora e/ou aos Avalistas e/ou suas respectivas sociedades Controladas que representem, individualmente, montante igual ou superior a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido da Devedora, apurado com base nas últimas demonstrações financeiras divulgadas pela Devedora ocorrência de: (a) liquidação, dissolução, extinção, ou de qualquer processo similar em outra jurisdição; (b) pedido de autofalência ou qualquer processo similar em outra jurisdição; (c) pedido de falência formulado por terceiros e não devidamente elidido no prazo legal ou qualquer processo similar em outra jurisdição; (d) propositura de mediação, conciliação ou plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição, independentemente de ter sido deferido; (e) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial ou qualquer processo antecipatório ou similar, incluindo qualquer processo similar em outra jurisdição, independentemente de deferimento do processamento ou de sua concessão pelo juízo competente; e (f) encerramento das atividades.
- (iii) vencimento antecipado de qualquer contrato, título ou outro instrumento celebrado (ou que venha a ser celebrado com quaisquer terceiros) pela Devedora, por qualquer Garantidor e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas ou Controladoras (ainda que na condição de garantidora), no montante, individual ou agregado, igual ou superior ao *Threshold* Devedora ou ao *Threshold* Garantidor, conforme aplicável;

Formalização

- (iv) constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas neste instrumento, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito, sem o respectivo saneamento, na forma e nos prazos exigidos neste instrumento, conforme aplicável;

- (v) comprovação de que qualquer declaração prestada pela Devedora neste instrumento ou nos demais Documentos da Operação de que seja parte, eram falsas, na data em que foram prestadas;

Compliance

- (vi) violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à legislação que trata de proteção social e ao meio-ambiente, incluindo, sem limitação, a Legislação Socioambiental, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (incluindo respectivas Afiliadas ou Representantes), bem como a existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (incluindo respectivas Afiliadas ou Representantes), de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, ou extrajudicial relacionada à descumprimento da Legislação Socioambiental, exceto os apontamentos identificados no item (xlix) da Cláusula “Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automático)”;
- (vii) violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (incluindo respectivas Afiliadas ou Representantes), bem como a existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (incluindo respectivas Afiliadas ou Representantes), de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, ou extrajudicial relacionada à descumprimento da Legislação Anticorrupção e Lavagem de Dinheiro, exceto os apontamentos identificados no item (xlix) da Cláusula “Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automático)”;

Garantias

- (viii) constituição, inclusive, mas não apenas, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer Ônus sobre qualquer das Garantias;
- (ix) venda, alienação, cessão, transferência, permuta ou qualquer forma de negociação (incluindo a simples promessa de realização dos atos mencionados neste item), pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de ativo que é objeto das Garantias, sendo certo que a regular comercialização de Unidades pela Devedora não será considerada como um descumprimento; e
- (x) constituição ou formalização, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer sociedade em contas de participação ou permuta envolvendo, direta ou indiretamente, a Devedora, o Empreendimento, o(s) Imóvel(is) e/ou qualquer Garantia (conforme o caso).

9.2. Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automático). Na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automático) previstos abaixo (observados os respectivos prazos de cura, se

houver) as Notas Comerciais poderão ser consideradas vencidas antecipadamente, mediante deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia:

Obrigações da Operação

- (i) descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do descumprimento;
- (ii) caso a Devedora e/ou os Garantidores deixem de entregar informação exigida nos Documentos da Operação à Securitizadora, Agente Fiduciário, Instituição Custodiante, Escriturador das Notas, Agente de Medição e/ou Agente de Monitoramento, não sanado na forma e prazos estipulados para tanto nos Documentos da Operação;

Crédito

- (iii) protesto de títulos contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor, cujo valor individual ou agregado seja superior ao *Threshold* Devedora ou ao *Threshold* Garantidor, conforme aplicável, e que não seja devidamente sustado ou levantado por medida judicial ou extrajudicial em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do efetivo protesto ou negativação;
- (iv) inadimplemento de qualquer dívida e/ou obrigações de natureza financeira da Devedora, de qualquer Garantidor (bem como de respectivas Afiliadas), cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao *Threshold* Devedora e/ou *Threshold* Garantidor, conforme aplicável;
- (v) alienação, cessão, doação, contribuição ao capital social ou a transferência, pela Devedora, por qualquer meio, de bens, ativos ou direitos de sua propriedade, cujo valor individual ou agregado seja superior ao *Threshold* Devedora, exceto por aquelas que ocorram dentro do curso normal dos negócios da Devedora;
- (vi) celebração, pela Devedora, de mútuo, financiamento ou qualquer forma de endividamento, inclusive por meio de adiantamentos de recursos, derivativos ou operação de securitização, financeira, bancária e/ou de mercado de capitais, que tenha a Devedora como devedora, cedente, coobrigada e/ou, por qualquer forma, garantidora;
- (vii) existência de apontamento ou restrição cadastral nos relatórios do Sistema de Informações de Crédito – SCR e do Sisbacen do BACEN (Relatório SCR Bacen) em nome da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, em valor individual ou agregado superior ao *Threshold* Devedora e/ou *Threshold* Garantidor, conforme aplicável;
- (viii) mudança relevante nas condições econômicas, no estado financeiro e/ou operacionais da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, que comprovadamente afete negativamente a

capacidade de cumprimento de obrigações financeiras pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor;

Garantias

- (ix) caso qualquer Garantia (a) não seja devidamente constituída e mantida de forma válida, plena, eficaz e exequível (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação; (b) por qualquer forma, deixe de existir ou seja rescindida;
- (x) morte, interdição, prisão, incapacidade ou insolvência de um Garantidor pessoa física;
- (xi) caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas, sem o respectivo saneamento, na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, conforme aplicável;
- (xii) recebimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de valores decorrentes de alguma Garantia de forma diversa à exigida nos Documentos da Operação, sem o respectivo repasse à Securitizadora, na forma e no prazo estabelecidos para esse repasse nos referidos instrumentos, conforme aplicável;
- (xiii) caso a Devedora e/ou os Garantidores não realizem a recomposição de um Índice Financeiro descumprido, na forma e prazo exigidos neste instrumento;
- (xiv) caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor realize venda de Unidades sem que os respectivos Direitos Creditórios decorrentes do respectivo CVC sejam agregados à CF (nos termos exigidos pelos Documentos da Operação) incluindo Unidades que inicialmente componham as garantias e venham a sofrer distrato;
- (xv) venda de Unidades (ou formalização de qualquer de acordo de venda de Unidades) de maneira diversa daquela permitida no Lastro;
- (xvi) caso a Securitizadora não verifique a transferência automática dos recursos referentes aos Direitos Creditórios para a Conta do Patrimônio Separado em até 60 (sessenta) dias a contar da primeira Data de Integralização;
- (xvii) caso, a qualquer momento, o Agente de Monitoramento não tenha acesso ao espelho de cobrança dos Direitos Creditórios;
- (xviii) efetivação de desapropriação, sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar o(s) Imóvel(is) e/ou as Garantias, ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, conforme aplicável, sobre bens e direitos objeto de qualquer Garantia;

Societário

- (xix) alteração do Controle, direto ou indireto, das Devedora;
- (xx) mudança ou alteração do objeto social da Devedora, de forma a alterar as suas atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas;
- (xxi) realização, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de práticas divergentes de seus respectivos objetos sociais que venham comprovadamente prejudicar sua capacidade financeira e/ou operacional de desempenhar suas atividades normais e que resultem na deterioração patrimonial, prejudicando a Operação;
- (xxii) caso a Devedora realize Distribuições em desacordo com o previsto nos Documentos da Operação e/ou não realize o repasse de tais Distribuições, na forma e prazo exigidos neste instrumento para tanto;
- (xxiii) cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou qualquer Garantidor; exceto se tal reorganização for realizada entre a Devedora e suas Controladas, hipóteses que não se enquadrarão como vencimento antecipado, ficando, desde já, autorizada e não permitida a oposição, se e quando realizada;
- (xxiv) inclusão ou entrada de qualquer sócio no quadro societário da Devedora;
- (xxv) inclusão, em acordo societário ou contrato/estatuto social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, de dispositivo que importe em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor nos Documentos da Operação;
- (xxvi) resgate ou amortização de quotas ou ações pela Devedora;
- (xxvii) redução de capital da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que seja pessoa jurídica, exceto para fins de absorção de prejuízos acumulados, em linha com o disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei 6.404;
- (xxviii) caso a Devedora realize qualquer operação *intercompany* com qualquer de seus Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, inclusive contratações de mútuos e de transações de compra e venda de imóveis, em que a Devedora figure como mutuante ou ocupe uma posição que resulte no dispêndio de recursos financeiros;

Formalização

- (xxix) constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas em um Documento da Operação (com exceção deste instrumento), seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito, sem o respectivo saneamento, na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, conforme aplicável;
- (xxx) comprovação de que qualquer declaração prestada pela Devedora em um Documento da Operação de que seja parte, eram inconsistentes, insuficientes, incorretas ou incompletas, na data em que foram prestadas;
- (xxxi) prática, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Afiliadas), bem como por eventuais permutantes, por terrenistas e/ou por sócios da Devedora e/ou de um Garantidor em sociedades em conta de participação, de qualquer ato visando a anular, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI, ou de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável, ou qualquer de suas disposições, com exceção das hipóteses de descumprimento por dolo da Securitizadora das obrigações previstas nos Documentos da Operação;

Destinação de Recursos

- (xxxii) constatação de que a Devedora utilizou recursos captados por meio da Operação em destinação diversa daquela exigida nos termos do Lastro;
- (xxxiii) descumprimento, pela Devedora, de suas obrigações relacionadas à destinação de recursos da Operação prevista no Lastro;
- (xxxiv) existência de questionamento, incluindo, mas não limitando, por eventuais permutantes, por terrenistas e/ou por sócios da Devedora e/ou de um Garantidor em sociedades em conta de participação, a respeito da validade da aquisição de Imóvel(is) ou, ainda, alegações de fraude contra credores, sendo certo que, caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor obtenha qualquer decisão judicial com efeito suspensivo em relação ao questionamento, o vencimento antecipado não será aplicável enquanto durar o efeito suspensivo da referida decisão, passando a ser aplicável se e quando o efeito suspensivo deixar de existir;

Obras e Empreendimento

- (xxxv) constatação, pelo Agente de Medição, de qualquer problema relacionado à solidez e à segurança do Empreendimento e/ou das Unidades, os quais compreendem não somente os riscos de ruína, mas também os vícios ou defeitos de construção que impeça, atrase ou prejudique a conclusão do Empreendimento e/ou das Unidades e respectiva expedição do TVO do Empreendimento, e do Habite-se das Unidades, bem como o descumprimento dos

procedimentos padrão de segurança em construções civis determinados por órgãos reguladores, salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal problema não ocorreu;

- (xxxvi) existência de qualquer procedimento iniciado por órgão regulador relacionado à segurança do Empreendimento, incluindo por descumprimento dos procedimentos de padrão de segurança em construções civis determinados por órgãos reguladores e que não seja sanado ou suspenso em até 15 (quinze) dias corridos contados do início do procedimento;
- (xxxvii) constatação de qualquer problema ambiental ao longo das obras do Empreendimento e/ou das Unidades, que impeça, atrase ou prejudique a conclusão do Empreendimento e/ou das Unidades e respectiva expedição do TVO do Empreendimento, e do Habite-se das Unidades;
- (xxxviii) atraso no cronograma físico-financeiro da obra do Empreendimento superior a 6 (seis) meses do prazo estimado inicialmente para a consecução das obras, conforme previsto no Cronograma de Obras e apurado mensalmente nos termos do Relatório de Medição;
- (xxxix) caso o (a) Empreendimento não seja concluído e tenha seu TVO emitido, e (b) as Unidades não tenham sido concluídas e tenham seu respectivo Habite-se, até a Data Máxima de Entrega;
- (xl) paralisação das obras do Empreendimento por período superior a 90 (noventa) dias, com exceção dos casos nos quais a referida paralisação decorra de embargos por terceiros que a Devedora comprove não decorrer de imperícia, imprudência ou negligência da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;
- (xli) não adequação do Empreendimento às regras do Regime de Afetação;
- (xlii) constatação de que houve execução de obras não estabelecidas no Memorial Descritivo do Empreendimento até a emissão do TVO como, por exemplo, benfeitorias, customizações e/ou execuções de obras internas nas Unidades solicitadas pelos adquirentes das Unidades do Empreendimento, sendo certo, contudo, que eventuais obras de personalização de Unidades não serão consideradas como Evento de Vencimento Antecipado, sempre e quando a Devedora receba a respectiva contrapartida financeira pela personalização aqui mencionada;

Seguros

- (xlirii) descumprimento das obrigações de contratação, de renovação e/ou de endosso de à Securitizadora, dos Seguros, conforme previstas nos Documentos da Operação;
- (xliv) constatação de invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial de qualquer Seguro contratado no âmbito da Operação;

- (xlv) constatação da ocorrência de sinistro total ou parcial no(s) Imóvel(is), que impeça, atrase ou prejudique a conclusão do Empreendimento e/ou das Unidades e respectiva expedição do TVO do Empreendimento e/ou o Habite-se das Unidades;

Atividades da Devedora e Garantidores

- (xlvi) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, permissões, alvarás ou licenças, inclusive de natureza ambiental, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, que afete de forma significativa a continuidade de suas atividades ou as declarações e obrigações dos Documentos da Operação, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional ou documento oficial emitido pelo órgão ambiental competente que autorize a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da licença, alvará, permissão ou autorização necessária para tanto;

Decisões Judiciais, Administrativas e Arbitrais

- (xlvii) descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Afiliadas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbitral ou judicial, que não esteja sob efeito suspensivo e que envolva valor, individual ou agregado, igual ou superior ao *Threshold* Devedora e/ou ao *Threshold* Garantidor, conforme aplicável, sendo certo que descumprimentos de decisões das quais caibam recursos e/ou que estejam sob efeito suspensivo, não serão enquadrados como descumprimento para os fins deste item;
- (xlviii) condenação da Devedora e/ou qualquer Garantidora por decisão nos processos sob os n.º (i) 0001364-07.2025.5.18.0001, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Goiânia, (ii) 000185.2023.18.000/4, em trâmite no Ministério Público do Trabalho em Goiás. (iii) 5276347-20.2023.8.09.0051, em trâmite 8ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Goiânia, e (iv) 5496646-68.2022.8.09.0051, em trâmite na 19ª Vara Cível de Goiânia, desde que não seja apresentado seguro garantia financeiro no prazo de 15 (quinze) dias, contados da decisão, em valor equivalente ao valor da condenação;

Gerais

- (xlix) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer de suas obrigações assumidas em qualquer Documento da Operação;
- (l) caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor deixe de atender os requisitos mínimos exigidos pela Resolução CMN 5.118 para que possam cumprir as obrigações que assumiram nos

Documentos da Operação, bem como para que possam desempenhar as respectivas posições que assumirem nos Documentos da Operação; e

(li) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil.

9.2.1. Nos termos do Lastro, a Devedora e os Garantidores devem comunicar a Securitizadora a eventual ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua respectiva ciência. O descumprimento do dever da Devedora e dos Garantidores de comunicar a Securitizadora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado, nos termos deste instrumento, não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Operação, pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI.

9.2.2. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, não sanados nos respectivos prazos de cura (quando existentes) a Devedora ficará automaticamente constituída em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

9.2.3. Caso seja constatada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado pela Securitizadora, esta deverá comunicar a Devedora a respeito da ocorrência, sendo certo que, a comunicação aqui prevista não será considerada como uma condição para fins de constituição da Devedora e/ou dos Garantidores em mora e tampouco como condição para fins cumprimento de quaisquer obrigações no âmbito dos Documentos da Operação.

9.2.4. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Securitizadora, continuará tendo direito ao recebimento das Obrigações Garantidas, enquanto não quitadas, e demais obrigações porventura devidas, pela Devedora e pelos Garantidores.

9.3. Convocação Instalação e Deliberação. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automáticos), observados os respectivos prazos de cura, se houver, a Securitizadora deverá convocar a Assembleia, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, que deverá ser realizada no prazo mínimo previsto em lei. Se, na referida Assembleia, os Titulares dos CRI decidirem por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas e dos CRI, a Securitizadora não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas e dos CRI. Caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação da Assembleia, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Securitizadora não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas e dos CRI, e devendo convocar novas Assembleias sucessivas, observados os prazos legais, até que seja atingido o quórum necessário para deliberação sobre a matéria.

9.3.1. As regras, procedimentos e quóruns para instalação de Assembleia, bem como para as respectivas deliberações pelos Titulares dos CRI na referida Assembleia, incluindo deliberações a respeito da declaração (ou não) do vencimento antecipado das Notas, serão aquelas estipuladas no Termo de Securitização.

9.4. Declaração de Vencimento Antecipado. O vencimento antecipado (i) no caso de Evento de Vencimento Antecipado (Automáticos), será automático, ou seja: ocorrendo qualquer um desses eventos (observados os respectivos prazos de cura, se houver), as Obrigações Garantidas tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial; e (ii) no caso de Evento de Vencimento Antecipado (Não Automáticos) declarado em Assembleia, de forma fundamentada, de acordo com os Documentos da Operação e com os termos da referida Assembleia.

9.5. Pagamento do Vencimento Antecipado. Em caso de (i) ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (Automático); ou (ii) declaração do vencimento antecipado das Notas pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia em razão da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (Não Automático); a Devedora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor de Pagamento Antecipado em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da notificação enviada pela Securitizadora comunicando o vencimento antecipado das Notas.

9.5.1. Eventual atraso no pagamento previsto acima sujeitará a Devedora ao pagamento dos respectivos Encargos Moratórios.

9.5.2. Sem prejuízo do disposto acima, e sem prejuízo da obrigação de pagamento da Devedora, na data de pagamento mencionada nesta Cláusula, a Securitizadora poderá, por conta e ordem da própria Devedora, aplicar todo e qualquer recurso existente no Patrimônio Separado no pagamento da obrigação prevista na referida Cláusula.

Capítulo Despesas

10.1. Responsabilidade pelas Despesas da Operação. As Despesas da Operação existem única e exclusivamente por ocasião da realização da Operação, para atender às necessidades da Devedora, portanto, são de responsabilidade da Devedora, observado, no entanto, o disposto neste instrumento a esse respeito.

10.2. Pagamento das Despesas da Operação. A forma de pagamento das Despesas da Operação seguirá o disposto nesta Cláusula.

10.2.1. As Despesas Iniciais serão pagas diretamente pela Securitizadora, exclusivamente com a retenção do Valor das Despesas Iniciais dos montantes da primeira integralização dos CRI, nos termos deste instrumento, nos termos do Lastro.

10.2.2. A fonte de pagamentos das demais Despesas da Operação, incluindo Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias, serão as listadas abaixo, na ordem a seguir, de forma que os recursos de cada fonte somente sejam acessados para pagamento de Despesas da Operação caso os recursos da fonte imediatamente anterior não sejam suficientes para o respectivo pagamento:

- (i) Fundos de Despesas;
- (ii) Cascata de Pagamentos;
- (iii) Devedora, com recursos próprios;

- (iv) Securitizadora, exclusivamente com os demais recursos líquidos eventualmente existentes no Patrimônio Separado, nos termos abaixo; e
- (v) aporte de recursos pelos Titulares dos CRI.

10.2.3. Caso, após a aplicação dos itens (i) a (iv), acima, ainda existam Despesas da Operação em aberto, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, e estes decidirão sobre os pagamentos, conforme deliberação em Assembleia convocada para este fim.

10.2.4. Na hipótese acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia deverão deliberar pelo aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI. Caso concordem com tal aporte, os Titulares dos CRI possuirão direito de regresso contra a Devedora e preferência no recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio.

10.2.5. Caso qualquer um dos Titulares dos 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 dos CRI inadimplente tenha direito (na qualidade de Titular dos CRI) com os valores gastos pela Securitizadora com estas Despesas da Operação.

10.2.6. As Despesas da Operação em aberto (ou pagas com recursos dos Titulares dos CRI, nos termos acima) serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Documentos da Operação e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste instrumento e no Lastro.

10.2.7. No caso de necessidade de contratação de escritório de advocacia, pela Securitizadora e/ou Titulares dos CRI, em caso de vencimento antecipado das Notas e/ou para fins de excussão de qualquer Garantia, será contratado escritório indicado pelos Titulares dos CRI em Assembleia para esse fim ou pela Securitizadora, em caso de impossibilidade de instalação ou ausência de quórum, sendo escritório de renome, de notório reconhecimento e reputação idônea, com reconhecida experiência e capacidade de execução do trabalho, sendo certo que os custos para tanto serão arcados pela Devedora.

10.2.8. Sem prejuízo de todo o disposto acima, as despesas, custos, tributos, taxas e/ou contribuições, direta ou indiretamente, relativos à formalização, registros e averbações, previstos nos Documentos da Operação perante qualquer Cartório de Registro de Imóveis, Cartório de Notas, Cartório de Registro de Títulos e Documentos e/ou Junta Comercial, serão pagas diretamente pela Devedora e/ou pelos Garantidores.

10.3. Reembolso de Despesas. A Devedora se obrigou, nos termos do Lastro, a reembolsar a Securitizadora (em benefício do Patrimônio Separado) e os Titulares dos CRI, por qualquer despesa comprovadamente incorrida pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado e/ou com recursos aportados pelos Titulares dos CRI para esse fim, desde que referida despesa esteja relacionada a esta Operação.

10.3.1. A Securitizadora em hipótese alguma incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará qualquer custo ou despesa com recursos próprios. Eventual antecipação, se e quando realizada, será exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, e nos limites deste instrumento.

10.3.2. Os recursos de reembolso acima serão direcionados à Conta do Patrimônio Separado para fins de recomposição.

10.3.3. O reembolso acima deve ser feito pela Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Devedora nesse sentido. O descumprimento dessa obrigação será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária por parte da Devedora e/ou dos Garantidores, e os sujeitará às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

10.3.4. Na hipótese de eventual inadimplência da Devedora e/ou dos Garantidores, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora.

10.4. Reponsabilidade dos Titulares dos 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 acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

10.4.1. As despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI deverão ser honradas independentemente de subordinação.

10.4.2. No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas neste instrumento, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário utilizando-se o Patrimônio Separado ou, caso insuficiente, pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detida por estes, na data da respectiva aprovação.

10.5. Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Despesas pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, dos recursos da primeira Integralização dos CRI, e será complementado, até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Despesas, se aplicável, por meio da retenção do valor necessário para tanto sobre as integralizações subsequentes, por conta e ordem da Devedora.

10.5.1. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas da Operação, nos termos deste Capítulo.

10.5.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, o Fundo de Despesas deverá ser recomposto até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Despesas.

10.5.3. A recomposição acima ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos, com recursos dos Direitos Creditórios e/ou com recursos de Integralizações, nos termos do Lastro. Contudo, caso os recursos mencionados aqui sejam insuficientes para tanto e/ou caso não existam recursos de Integralizações na Conta do Patrimônio Separado, a recomposição deve ser feita pela Devedora, com recursos próprios, em volume suficiente para a recomposição aqui mencionada.

10.5.4. A recomposição acima será realizada por meio de depósito na Conta do Patrimônio Separado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

10.5.5. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária por parte da Devedora e/ou dos Garantidores, e os sujeitará às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

10.5.6. Os eventuais valores depositados no Fundo de Despesas excedentes ao Valor de Constituição do Fundo de Despesas serão utilizados conforme a Cascata de Pagamentos.

10.5.7. O critério utilizado pelas Partes para estabelecer o Valor de Constituição do Fundo de Despesas e o Valor Mínimo do Fundo de Despesas foi o montante mensal necessário para cobrir as Despesas Recorrentes. Dessa forma, caso haja redução ou aumento do valor mensal das Despesas Recorrentes ao longo da Operação, o Valor de Constituição do Fundo de Despesas e o Valor Mínimo do Fundo de Despesas também serão proporcionalmente reduzidos ou aumentados, conforme aplicável.

10.6. Remuneração da Securitizadora. A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração prevista no Anexo “Despesas da Operação” do Lastro.

10.7. Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos, observado o Anexo “Despesas da Operação” do Lastro.

10.8. Remuneração da Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração prevista no Anexo “Despesas da Operação” do Lastro.

10.9. Remuneração do Agente Liquidante e Escriturador dos CRI. O Agente Liquidante e o Escriturador dos CRI farão jus à remuneração prevista no Anexo “Despesas da Operação” do Lastro.

10.9.1. O Agente Liquidante, o Escriturador das Notas e o Escriturador dos CRI possuem o *Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração e Agente de Liquidação* registrado eletronicamente no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo – SP sob nº 1.981.257 no Livro de Registro B, em 31 de julho de 2025 e a Emissora está ciente de que, juntamente com a Agente

Fiduciário se vincularão a ele integralmente em todos os seus termos e condições, enviado eletronicamente anteriormente a assinatura deste Termo de Securitização.

10.9.2. O Agente Liquidante, o Escriturador das Notas e o escriturador dos CRI poderão ser substituídos, mediante deliberação em Assembleia, caso, entre outras hipóteses: (i) seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato de prestação de serviços de agente liquidante, (ii) se a Emissora ou o Agente Liquidante, o Escriturador das Notas e o escriturador dos CRI requerer recuperação judicial ou extrajudicial, entrar em estado de insolvência, tiver sua falência ou liquidação requerida; e (iii) haja a edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de Agente Liquidante, o Escriturador das Notas e o escriturador dos CRI, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades ou a forma de liquidação. Nesses casos, o novo Agente Liquidante, o escriturador das Notas e o escriturador dos CRI deve ser contratado pela Emissora, observada a obrigação do Agente Liquidante do Escriturador das Notas e do escriturador dos CRI de manter a prestação dos serviços até a sua efetiva substituição.

10.10. Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto, será aquela prevista no Anexo “Despesas da Operação” do Lastro.

Capítulo **Patrimônio Separado**

11.1. Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado é único e indivisível.

11.2. Separação Patrimonial. O Patrimônio Separado é destacado do patrimônio da Securitizadora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Securitizadora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterá apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos da Lei 14.430.

11.3. Isenção do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado:

- (i) Não se confunde com o patrimônio da Securitizadora;
- (ii) Ficará apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI;
- (iii) Destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações previstas nos Documentos da Operação;
- (iv) Está isento de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;
- (v) Não é passível de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) Responde exclusivamente pelas obrigações inerentes aos CRI.

11.4. Administração do Patrimônio Separado. A Securitizadora, sujeita às disposições do Lastro e deste instrumento, administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta do Patrimônio Separado, bem como das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios, dos CRI, sendo que eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários, não são parte do Patrimônio Separado e poderão ser reconhecidos pela Emissora, e elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430 e artigo 22 da Resolução CVM 60.

11.4.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em setembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente, sendo certo que o primeiro exercício social se encerra em setembro de 2026.

11.4.2. Caso seja verificada a insolvência da Securitizadora, com relação às obrigações assumidas neste instrumento, o Agente Fiduciário, deverá realizar imediata e transitariamente a administração do Patrimônio Separado.

11.4.3. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência do evento acima, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia, na forma estabelecida neste instrumento.

11.4.4. A Assembleia deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, quando será contratada instituição liquidante, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.

11.5. Aplicações Permitidas. Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, fica estabelecido que a Securitizadora somente poderá aplicar tais recursos nas Aplicações Permitidas, aplicando a integralidade dos recursos retidos na Conta do Patrimônio Separado de acordo com a melhor opção de investimento disponível entre tais Aplicações Permitidas, a critério da Securitizadora, sem necessidade de autorização prévia, observado, no entanto, que somente podem ser escolhidas Aplicações Permitidas que tenham valores, prazos ou datas de resgate que permitam o pagamento das respectivas Obrigações Garantidas.

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

11.6.1. Na hipótese prevista acima a Assembleia deverá ser convocada por meio de edital publicado no sítio eletrônico da Securitizadora, com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo

admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. A Assembleia será instalada, observados os parágrafos 5º e 6º do artigo 29 da Lei 14.430:

- (i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, um terço do valor global dos títulos; ou
- (ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

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

11.6.3. Observado do disposto neste instrumento, a Assembleia acima prevista deliberará, inclusive, sobre (i) o aporte de recursos pelos Titulares dos CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea “(a)”, da Resolução CVM 60; e/ou (ii) e/ou (ii) dação de ativos em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea “(b)”, da Resolução CVM 60.

11.6.4. Independentemente da realização da referida Assembleia descrita acima, ou da deliberação dos Titulares dos CRI pelos aportes de recursos, as despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e, dos Titulares dos CRI, nos termos definidos neste instrumento, não estando os prestadores de serviços desta emissão, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais despesas.

11.6.5. As despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma desta Cláusula serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim.

11.7. Requisitos Normativos. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Securitizadora declara que:

- (i) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente do Lastro e seus eventuais aditamentos, será realizada pela Instituição Custodiante;
- (ii) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante;
- (iii) Caberá à Securitizadora a guarda e conservação de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI e do Lastro e seus eventuais futuros aditamentos;
- (iv) A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Securitizadora; e

- (v) A Securitizadora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário, do termo de liberação das Garantias.

11.8. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado:

- (i) Pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Securitizadora;
- (iii) Não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, nas datas previstas nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias;
- (iv) Na hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia, como um evento de liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos nas Cláusulas “Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”; e
- (v) 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 Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos nas Cláusulas 12.6 a 12.6.5.

11.8.1. A Securitizadora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

11.8.2. Ajustam as Partes, desde logo, que não estão inseridos no conceito de insolvência da acima o inadimplemento e/ou mora da Securitizadora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora e/ou de Garantidores.

11.8.3. Exclusivamente os eventos previstos nos itens “(i)” a “(iii)” acima ocasionam a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia em até 15 (quinze) dias contados da sua ciência, na forma do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação do Patrimônio Separado.

11.8.4. A Assembleia prevista para os eventos dispostos na Cláusula 12.8.3 acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

11.8.5. A Assembleia para os eventos previstos na Cláusula 11.8.3 acima deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

11.8.6. A Assembleia convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado instalar-se-á, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60, e decidirá, pela maioria simples dos votos dos Titulares dos CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

11.8.7. As Partes concordam, ainda, que ocorrendo a liquidação do Patrimônio Separado os CRI serão liquidados antecipadamente via B3 ou por meio de dação em pagamento, fora do âmbito da B3, na forma abaixo prevista.

11.8.8. A instituição liquidante será a própria Securitizadora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

11.8.9. 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, fora do âmbito da B3, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia de que trata a Cláusula 11.8.3 não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) caso a Assembleia de que trata a Cláusula 11.8.3 seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

11.9. Liquidação. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, inclusive por meio de dação em pagamento, resultado da satisfação dos procedimentos de execução/excussão dos direitos e garantias, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI.

Capítulo Securitizadora

12.1. Obrigações. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste instrumento, a Securitizadora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) Administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) Elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
- (iii) Enviar ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 90 (noventa) dias após o término do exercício social, conforme indicado na Cláusula “Administração do Patrimônio Separado”;
- (iv) Informar todos os fatos relevantes acerca da Operação e da própria Securitizadora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (v) Submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022;
- (vi) Informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste instrumento e dos demais Documentos da Operação;
- (vii) Efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos;
- (viii) Manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (ix) Manter contratada, durante a vigência deste instrumento, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;

- (x) Não realizar negócios e/ou operações alheios ao objeto social definido em seu estatuto social ou que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou, ainda, 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;
- (xi) Não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social e/ou com os Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento;
- (xii) Comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xiii) Não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xiv) Manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Securitizadora;
- (xv) Manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
- (xvi) Manter seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela legislação aplicável e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;
- (xvii) Manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;
- (xviii) Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (xix) 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, conforme determinado por decisão judicial transitada em julgado e/ou administrativa;

- (xx) Fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;
- (xxi) Informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelos Representantes 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;
- (xxii) Informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e/ou evento de liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- (xxiii) Elaborar os relatórios mensais, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, sendo certo que, o referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP n.º 1/2021;
- (xxiv) Conceder, sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, acesso completo e irrestrito aos relatórios de gestão dos (e a qualquer informação que tiver sobre) Créditos Imobiliários e/ou Garantias, conforme o caso, vinculados aos CRI;
- (xxv) Assegurar a existência e a validade das Garantias vinculadas às Ofertas, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (xxvi) Assegurar a constituição de Regime Fiduciário sobre os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado;
- (xxvii) Assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xxviii) Assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – B3; e
- (xxix) Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
 - (a) Em até 90 (noventa) dia a contar da data de encerramento do exercício social, ou em 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva publicação, o que ocorrer primeiro,

cópias de (1) todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, bem como da Devedora e dos Garantidores, conforme aplicável; e (2) todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, incluindo relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

- (b) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora (e desde que por elas entregues), nos termos da legislação vigente;
- (c) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus Representantes previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
- (d) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Securitizadora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI; e
- (e) Cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI, recebida pela Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

12.2. Declarações. A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com o relatório de auditoria jurídica e opinião legal da operação, os documentos relacionados com os CRI, para verificação da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI. Assim, a Securitizadora, neste ato, declara que:

- (i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
- (ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;
- (iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele

assumidas;

- (iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
- (v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;
- (vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
 - (a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
 - (b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
 - (c) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;
 - (d) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;
- (vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (viii) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual conhece os termos e condições dos Documentos da Operação e que nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente;
- (ix) É legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, das Garantias, da Conta do Patrimônio Separado;
- (x) Os Créditos Imobiliários e as Garantias encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (xi) Não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

- (xii) Os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições, e encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Securitizadora neste instrumento;
- (xiii) Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil; e
- (xiv) Inexiste decisão judicial ou superveniência de decisão judicial contra a Securitizadora ou seus administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado a medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens do(a) contratante, devedor/cedente ou em sua posse., ou relacionado ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual, ou, ainda, relacionado a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem, na medida em que:
 - (a) Mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas;
 - (b) Dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e
 - (c) Abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não; e

12.2.1. A Securitizadora se compromete a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário que, por sua vez, se compromete a notificar em até 2 (dois) Dias Úteis os Titulares dos CRI, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

12.3. **Remuneração.** Será devida à Securitizadora, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada neste instrumento.

12.3.1. A remuneração da Securitizadora continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora.

12.3.2. Caso os recursos no Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração da Securitizadora, e um evento de liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares dos CRI arcarão com essa remuneração.

Capítulo **Agente Fiduciário**

13.1. Nomeação. A Securitizadora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem.

13.2. Prazo. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste instrumento ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até (i) a data do resgate da totalidade dos CRI; ou (ii) sua efetiva substituição pela Assembleia.

13.3. Obrigações. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste instrumento:

- (i) Exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (ii) Proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) Renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) Conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) Verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) Diligenciar junto à Securitizadora para que este instrumento e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na B3, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) Acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) Manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;

- (ix) Acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora;
- (x) Opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições do CRI;
- (xi) Verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, nos modelos dispostos nos Documentos da Operação, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste instrumento e demais Documentos da Operação;
- (xii) Examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xiii) Intimar a Devedora a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (xiv) 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 da Securitizadora, da Devedora ou dos Garantidores, conforme o caso;
- (xv) Solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
- (xvi) Calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de seu *website*;
- (xvii) Fornecer à Securitizadora nos termos do parágrafo 1º do artigo 31 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o artigo 17 da Lei 14.430;
- (xviii) Convocar, quando necessário, a Assembleia, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei 6.404;
- (xix) Comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (xx) Fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xxi) Comunicar aos Titulares dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste

Instrumento, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a Cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e

- (xxii) Deverá divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, 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.

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

13.4. Declarações. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara, nesta data, que:

- (i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
- (ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;
- (iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
- (v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;
- (vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
 - (e) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
 - (f) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
 - (g) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;

- (vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (viii) Conhece e aceita, bem como ratifica, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;
- (ix) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente.
- (x) Aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Instrumento;
- (xi) Verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição, e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura deste instrumento, os Contratos de Garantias e os atos societários de aprovação de constituição de Garantias não estão registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e Juntas Comerciais competentes (conforme aplicável), bem como dependem de liberação dos ônus anteriormente constituídos previamente aos registro das atuais Garantias. Adicionalmente, (i) foi atribuído pelas partes do Contrato de AFP o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) o qual foi baseado com base no valor das Participações alienadas fiduciariamente, o qual foi baseado no contrato social da Sociedade datado de 06 de janeiro de 2026; e (ii) foi atribuído pelas partes do Contrato de CF o valor de R\$ 502.624.254,57 (quinhentos e dois milhões, seiscentos e vinte e quatro mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos), o qual foi baseado no Relatório de Monitoramento enviado em 22 de abril de 2026;
- (xii) Recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Securitizadora;
- (xiii) Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404;
- (xiv) Não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na respectiva declaração contida nos Anexos;
- (xv) Presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no respectivo Anexo “Outras Emissões do Agente Fiduciário”; e
- (xvi) Assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de

certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Securitizadora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.

13.5. Substituição. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada Assembleia, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos.

13.5.1. A Assembleia 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 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação, em até 15 (quinze) dias da respectiva ciência.

13.5.2. Se a convocação da Assembleia não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido no *caput* desta Cláusula, cabe à Securitizadora imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

13.5.3. O quórum de deliberação para a substituição do Agente Fiduciário será de maioria de votos dos presentes.

13.5.4. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos desta Cláusula, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

13.5.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

13.5.6. Juntamente com a comunicação acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

13.5.7. Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

13.6. Remuneração. Será devida ao Agente Fiduciário, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada na Cláusula 10.9.

13.6.1. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

Capítulo **Assembleia**

14.1. Assembleia. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, de forma presencial ou à distância, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

14.1.1. Aplicar-se-á à Assembleia, no que couber, a respeito de assembleias gerais o disposto na Lei 14.430 e da Resolução CVM 60.

14.2. Competência da Assembleia. Compete privativamente à Assembleia, observados os respectivos quóruns de instalação e deliberação, deliberar sobre, sem limitação:

- (i) A substituição do Agente Fiduciário;
- (ii) O vencimento antecipado das Notas e dos CRI;
- (iii) A concessão de *waivers*;
- (iv) A liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) A modificação dos termos e condições estabelecidos neste instrumento; e
- (vi) A modificação das características atribuídas aos CRI.

14.3. Convocação. A Assembleia poderá ser convocada:

- (i) Pela Securitizadora;
- (ii) Pelo Agente Fiduciário; e
- (iii) Por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

14.3.1. A Assembleia deverá ser convocada mediante edital publicado na forma exigida neste instrumento, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver que exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos das Operações, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre o exercício de seus direitos.

14.3.2. Exceto se de outra forma prevista neste instrumento, a publicação de edital deverá ser realizada com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, cujo prazo de antecedência será de 15 (quinze) dias para primeira convocação.

14.3.3. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia, serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.habitasec.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º

do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60, da Lei 14.430 ou regulamentação vigente.

14.3.4. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

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

14.3.6. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

14.3.7. A primeira convocação deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

14.3.8. No caso de realização de Assembleia que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na Resolução CVM 60, devem constar as seguintes informações adicionais do respectivo anúncio de convocação:

- (i) *Se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia:* as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e
- (ii) *Se admitida a participação e o voto a distância durante a Assembleia por meio de sistema eletrônico:* as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, e se a Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital.

14.3.9. Caso seja admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida Assembleia e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações poderão ser publicadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde

a informação completa deve estar disponível aos Titulares dos CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

14.3.10. Admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja publicada conjuntamente com a primeira convocação por meio de edital único, no caso de assembleia especial de investidores convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado.

14.4. Instalação. A Assembleia será instalada, exceto se de outra forma prevista neste instrumento, em primeira convocação ou em segunda convocação, com qualquer número dos presentes dos Titulares dos CRI.

14.4.1. Para o caso de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, a Assembleia deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, e em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

14.4.2. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia, à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI em Circulação, nos termos da Resolução CVM 60.

14.5. Local. A Assembleia realizar-se-á no local onde a Securitizadora tiver a sede e, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

14.5.1. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia por comunicação escrita ou eletrônica, observado o que dispõe a Resolução CVM 60.

14.6. Presidência. A presidência da Assembleia caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- (i) Ao representante da Securitizadora;
- (ii) Ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes;
- (iii) Ao Agente Fiduciário; ou
- (iv) À pessoa designada pela CVM.

14.6.1. Sem prejuízo do disposto acima, o secretário da Assembleia deverá ser o Agente Fiduciário, salvo na hipótese de ele ter sido o responsável pela convocação da Assembleia, sendo neste caso o representante da Emissora a secretariar a Assembleia ou um dos Titulares dos CRI, a depender de quem presidir a Assembleia

14.7. Representantes da Securitizadora. Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar Representantes da Securitizadora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

14.8. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

14.9. Comparecimento de Terceiros. A Securitizadora poderá convocar quaisquer terceiros para participar da Assembleia, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora, os Garantidores e 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.

14.10. Deliberações. Observado o disposto abaixo, na Assembleia serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, inclusive no caso de renúncia prévia, definitiva ou temporária relacionados aos direitos dos Titulares dos CRI (*waiver*), seja em primeira ou segunda convocação da Assembleia, salvo se expresso de outra forma neste instrumento.

14.10.1. Caso a deliberação da Assembleia seja relacionada à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, que representem, no mínimo 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação.

14.10.2. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste instrumento, será considerada regularmente instalada a Assembleia a que comparecem os titulares da totalidade dos CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Instrumento.

14.11. Cálculo de Quórum. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto na Assembleia, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia.

14.12. Vinculação. As deliberações tomadas em Assembleias serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo legalmente estabelecido para tanto.

14.13. Alterações sem Assembleia. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia para deliberar sobre: (i) o aditamento dos Documentos da Operação para a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, ANBIMA ou pela B3, em virtude de atendimento

à exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI; ou (v) nas demais hipóteses expressamente previstas nos Documentos da Operação. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do parágrafo 4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

14.14. Instrução de Voto. Os Titulares dos CRI poderão votar nas Assembleias por meio de processo de instrução de voto, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia previstas neste instrumento, o que deverá ser devidamente informado na convocação, nos termos da Resolução CVM 60, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia, possua sistemas e controles necessários para tanto, sendo certo que a ausência da previsão na referida convocação deverá ser entendida como a não inclusão desta previsão.

14.15. Assembleia Digital. A critério exclusivo da Securitizadora, as Assembleias poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Resolução CVM 60.

14.15.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a companhia securitizadora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do investidor.

14.16. Manifestação da Securitizadora e do Agente Fiduciário. Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI, de forma conjunta, em Assembleia, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos das Operações.

14.16.1. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia, ou não haja quórum de deliberação, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes 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 Securitizadora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

14.16.2. O disposto acima não inclui as deliberações e medidas relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste instrumento.

14.17. Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora 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 Securitizadora 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 Securitizadora.

14.18. Consulta Formal. Nos termos do parágrafo 5º, do artigo 30, da Resolução CVM 60, os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia prevista neste Termo de Securitização, na Resolução CVM 60 e em qualquer regulamentação que venha a regular sobre a consulta formal neste sentido, desde que a Emissora possua sistemas ou controles necessários para tanto, o que deverá ser devidamente informado na convocação. 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.

Capítulo

Término

15.1. Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto mediante a quitação integral das Obrigações Garantidas.

15.2. Quitação. Em até 3 (três) Dias Úteis contados do evento de resgate total dos CRI pela Securitizadora na B3, o Agente Fiduciário fornecerá o termo de quitação dos CRI à Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei 14.430. Ocorrendo o disposto acima, e estando as demais Obrigações Garantidas quitadas pela Securitizadora, esta se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas previstas neste instrumento para todos os fins de direito, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário nos termos acima.

15.3. Saldo do Patrimônio Separado. Todos os valores eventualmente existentes no Patrimônio Separado, após a quitação integral das Obrigações Garantidas, inclusive aqueles eventualmente existentes na Conta do Patrimônio Separado, nos Fundos e/ou aqueles eventualmente oriundos dos rendimentos auferidos com as Aplicações Permitidas, serão de titularidade exclusiva da Devedora.

15.3.1. A Securitizadora deverá disponibilizar à Devedora os recursos excedentes previstos acima, líquidos de tributos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do prazo previsto na Cláusula “Quitação”, o que, por conta e ordem da Devedora e respectivos Garantidores, será feito por meio de depósito na Conta da Devedora.

Capítulo

Fatores de Risco

16.1. Fatores de Risco. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo investidor e os itens abaixo exemplificam, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI:

16.1.1. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo Titular dos CRI. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, à

Devedora, aos Garantidores, e/ou às Garantias, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitos, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão regulada pelo presente Termo de Securitização.

16.1.2. 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.

16.1.3. Para os efeitos deste Capítulo, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Securitizadora, a Devedora, os Garantidores e/ou sobre as Garantias, quer se dizer que o risco, incerteza 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 Securitizadora, da Devedora ou dos Garantidores, 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.

16.1.4. O potencial Titular dos CRI 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 Securitizadora, a Devedora, os Garantidores e/ou as Garantias. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Titular dos CRI:

(i) 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 Securitizadora 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 Securitizadora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas ou políticas que 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 Securitizadora 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; política

fiscal e regime tributário; e (vii) medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. A Securitizadora e a Devedora não podem prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(ii) 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 Securitizadora, a Devedora e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(iii) 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 dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Securitizadora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(iv) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora

O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Securitizadora, 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 Securitizadora e/ou da Devedora, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Securitizadora ou a Devedora serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(v) 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 as atividades capacidade de pagamento da Devedora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(vi) 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(vii) 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. 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 Securitizadora, do Devedor e dos créditos que lastreiam a Emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que

os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Securitizadora e/ou os CRI, bem como proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(viii) 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(ix) 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 Securitizadora, ou a insolvência da Securitizadora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Securitizadora 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 Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista no Lastro, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, 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, que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Securitizadora perante os respectivos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

A Securitizadora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, são

responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias, 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 das Garantias por parte da Securitizadora 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 das Garantias, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xi) Risco de pagamento das despesas pela Devedora

Nos termos do Lastro, todas e quaisquer despesas relacionadas às Ofertas e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora ou pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Securitizadora 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xii) Não realização do Patrimônio Separado

A Securitizadora 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 Securitizadora afetará negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xiii) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de ter sido constituído o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Securitizadora, 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xiv) Capacidade da Devedora e de Garantidores de honrar suas obrigações

A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora ou dos Garantidores de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora e Garantidores poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

(xv) 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xvi) Concentração

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito 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 do Lastro. Não há garantia que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito do Lastro. Sendo assim, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito do Lastro, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xvii) Risco em Função da Dispensa de Registro dos CRI na CVM e não análise prévia da ANBIMA

As Ofertas, distribuídas nos termos da Resolução CVM 160, seguirão o rito automático de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise prévia pela referida autarquia federal. Não há garantias de que os documentos das Ofertas seriam aprovados na mesma forma e conteúdo caso submetidos a análise prévia da CVM, de modo que as Ofertas estão sujeitas a alterações e/ou questionamentos decorrentes de eventual futura ação fiscalizatória, o que poderia ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. Por se tratar de distribuição pública, a Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, vigente desde 02 de janeiro de 2023. Nesse sentido, os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito das Ofertas devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Devedora, e os Avalistas, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são

aplicáveis, no âmbito das Ofertas, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xviii) Liquidez dos Créditos Imobiliários

A Securitizadora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xix) Crédito

A Securitizadora 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 Securitizadora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xx) Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação da Garantia prevista no Termo de Securitização. 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 Garantia, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxi) Quórum de deliberação em Assembleia

As deliberações a serem tomadas em Assembleias são aprovadas por quóruns específicos estabelecidos neste instrumento. Sendo assim, caso o referido quórum não seja obtido nas deliberações das Assembleias, 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxii) 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxiii) Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como qualquer outra forma de amortização extraordinária e/ou liquidação antecipada do Lastro e, conseqüentemente, dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxiv) Titularidade sobre os imóveis da Operação

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis relacionadas à Operação. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxv) Amortização extraordinária ou resgate antecipado

A Devedora poderá manifestar à Securitizadora a sua intenção de amortizar extraordinariamente ou de liquidar antecipadamente as Notas mediante notificação enviada à Securitizadora. Adicionalmente, os CRI vencerão antecipadamente na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado. 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxvi) 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxvii) Restrição à negociação

Os CRI serão distribuídos para Investidores Qualificados e não poderão ser negociados para o público em geral, tendo em vista que a Devedora não cumpre o requisito previsto no inciso II, parágrafo único, artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxviii) Tributação

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 ao longo do tempo. 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 aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxix) Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, bem como de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxx) Responsabilização da Securitizadora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos da legislação aplicável, a totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Securitizadora é inferior ao total desta Emissão. Sendo assim, caso a Securitizadora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Securitizadora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxii) Dependência de deliberação em Assembleia de investidores para decretação do vencimento antecipado

Os Eventos de Vencimento Antecipado são hipóteses não automáticas de vencimento, de forma que a decretação do vencimento antecipado das Notas 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, as Garantias, bem como a capacidade da Devedora e/ou dos Garantidores em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação, podem sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Escala qualitativa de

risco: Materialidade Maior.

(xxxii) Garantia fidejussória

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelos Avalistas em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre o Aval prestada pode afetar a capacidade dos Avalistas de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, os Avalistas terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito do Lastro. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxiii) Constituição das Garantias

As Garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão devidamente constituídas na data de assinatura deste instrumento, o que implica que podem não ser constituídas, apesar do disposto nos Documentos da Operação a esse respeito e, até que a devida constituição seja concluída (com atendimento de respectivos requisitos de formalização), caso recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares dos CRI. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso os Créditos Imobiliários não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxiv) Escopo da Auditoria

A auditoria legal está sendo conduzida por escritório especializado, e terá escopo limitado à Devedora, às Garantias e à Securitizadora, envolvendo os documentos por eles disponibilizados, visando a: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos Representantes da Devedora e da Securitizadora para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora e com relação às Garantias, sendo certo que a referida auditoria poderá ser concluída posteriormente à liquidação dos CRI, como condição para liberação de recursos à Devedora.

Não obstante a realização da auditoria legal, em razão de seu escopo limitado e da dependência de documentos e informações disponibilizados — não tendo os antecessores da Devedora na propriedade do Imóvel sido objeto de auditoria — eventuais contingências, ônus, irregularidades ou riscos relacionados à Devedora, às Garantias e/ou aos antecessores poderão não ser integralmente identificados, o que poderá impactar negativamente as Garantias e a Operação. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxv) Risco de Contingências Ambientais e Trabalhistas

A Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico figuram como parte em processos administrativos e judiciais relacionados a infrações de natureza ambiental e trabalhista. Eventuais

decisões desfavoráveis ou celebração de acordos, poderão implicar a imposição de multas, indenizações, obrigações de fazer ou não fazer e/ou restrições operacionais.

Neste contexto, eventuais desembolsos relevantes ou impactos operacionais decorrentes dessas demandas poderão afetar adversamente a capacidade financeira da Devedora de cumprir suas obrigações no âmbito da operação, incluindo os pagamentos devidos no contexto dos CRI.

Adicionalmente, tais contingências podem ensejar efeitos reputacionais adversos e maior escrutínio por parte de autoridades, fatores que, em conjunto, podem afetar negativamente a Operação e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI. Em cenários mais adversos, poderão resultar em inadimplemento das obrigações assumidas, com impactos negativos aos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxvi) Risco de Contingências Cíveis

A Devedora, a FGR Incorporações e outras empresas de seu grupo econômico configuram como rés, na ação coletiva de nº 959441-74.2024.8.09.0051, em trâmite perante a 14ª Vara Cível e Ambiental de Goiânia/GO, movida por Associação Boa Vista. A demanda tem por objeto (i) anulação de cláusulas relacionadas à capitalização mensal de juros (Tabela Price); (ii) devolução em dobro de valores cobrados indevidamente; e (iii) condenação por danos morais individuais e coletivos, no âmbito dos Contratos de Compra e Vendas das Unidades do Empreendimento. Caso a Devedora venha a ser condenada no âmbito de referida ação, os contratos objeto de CF poderão ser rescindidos, havendo, ainda, necessidade de restituição de valores/pagamento de indenizações aos adquirentes, impactando a capacidade financeira da Devedora de cumprir, suas obrigações no âmbito da operação, incluindo os pagamentos devidos no contexto dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxvii) Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Securitizadora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Securitizadora

As informações do Formulário de Referência da Securitizadora não são objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não será emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Securitizadora. Adicionalmente, não será obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas neste Prospecto Definitivo decorrentes do Formulário de Referência da Securitizadora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Securitizadora. Conseqüentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Securitizadora e constantes deste Prospecto Definitivo podem conter imprecisões que podem induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão quanto ao investimento nos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxviii) Desapropriação

O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) poderá(ão) ser desapropriado(s), 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxix) Estrutural

A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual; Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xl) Administração e desempenho

A capacidade da Securitizadora 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 Securitizadora 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 Securitizadora, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xli) Securitizadora dependente de registro de companhia aberta

A Securitizadora 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 Securitizadora 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xlii) Critérios adotados para concessão de 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xliv) Insuficiência das Garantias

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora, a Securitizadora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI, observado que os valores declarados das referidas garantias não foram objeto de laudo de avaliação por empresa especializada na Data de Emissão, sendo utilizado o valor equivalente as últimas vendas realizadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xlv) Discussões Judiciais

A Devedora pode, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução do Lastro e das Garantias. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança das Notas e das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI. É possível, ainda, que outras pessoas possam questionar a validade dos contratos de garantia ou a sua oponibilidade contra terceiros de boa-fé, o que pode inviabilizar ou prejudicar a sua execução e, conseqüentemente, afetar negativamente os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xlvi) Ausência de Classificação de Risco sobre os CRI

Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Investidores não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating). Caberá aos potenciais Investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na Subscrição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xlvii) Não aquisição de créditos do agronegócio e/ou imobiliários

A Securitizadora 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 Securitizadora 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 Securitizadora, 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

(xlvii) Operacional

A Securitizadora 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 Securitizadora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Securitizadora 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 Securitizadora e em suas operações e reputação de seu negócio. Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

(xlviii) Risco de potencial conflito de interesses

O Coordenador Líder e/ou sociedades integrantes de seu grupo econômico eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora. Por esta razão, o eventual relacionamento entre a Emissora e o Coordenador Líder e sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos pode gerar um conflito de interesses entre as partes. Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

(xlix) 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 etc.

Capítulo Tributação

17.1. Tratamento Tributário. Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo 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, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações abaixo descritas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

17.2. Regras gerais e específicas de Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) e do Imposto de Renda (“IR”) e sobre os rendimentos auferidos em CRI por residentes no Brasil. Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado

aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

17.2.1. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

17.2.2. Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do IR na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, Inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015 (“**Instrução RFB 1.585**”).

17.2.3. Os investidores que forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados pelo IRRF exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação dada pela Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995).

17.2.4. O IRRF dos investidores pessoas jurídicas tributadas nos regimes do lucro presumido ou do lucro real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado nas bases de cálculo do IR – no caso, o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (“**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 real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano ou a parcela do lucro presumido que exceder a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por trimestre. A alíquota da CSLL corresponde a 9% (nove por cento).

17.2.5. As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do IR (artigo 28, parágrafo 10, da Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993. A isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a IRRF, compensável com o imposto devido pelo investidor

no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao IRRF.

17.2.6. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do IR sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação da Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995, e artigo 5º da Lei n.º 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de IRRF, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, geralmente e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ pela CSLL, às alíquotas vigentes.

17.2.7. Para os investidores residentes que não sejam entidades imunes, haverá, ainda, a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, “caput” e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585).

17.3. Regras gerais e específicas de IRRF e do IR e sobre os rendimentos auferidos em CRI por investidores não residentes. Aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior (“**Não Residentes**”) aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

17.3.1. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos Não Residentes cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014 (“**Resolução CMN 4.373**”) (“**Não Residentes 4373**”), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota máxima de 15% (quinze por cento), nos termos do artigo 81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, e artigo 16 da Medida Provisória n.º 2.189-49, de 23 de agosto de 2001 (“**MP 2189-49**”). Os Não Residentes 4373 ficam isentos do IRRF sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, parágrafos 1º e 2º, “b”, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada). Outros rendimentos auferidos por tais investidores, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo

81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, e artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995).

17.3.2. É prevista, ainda, alíquota zero de IR aos Não Residentes 4373, sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência (viii) 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, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º e parágrafo 1º-B, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011).

17.3.3. A mesma alíquota zero se estende também aos fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

17.3.4. Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário (artigo 3º da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011).

17.3.5. O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investidores não residentes oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida, hipótese em que estes sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 16, parágrafo 2º, da MP 2.189-49, artigo 24 da Lei n.º 9.430, de 27 de dezembro de 1996, e artigo 8º da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013,), incluindo a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º

8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, “caput” e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585).

17.3.6. É considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), percentual este que está reduzido para 17% (dezessete por cento) pela Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, especificamente no caso de países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.530, de 19 de dezembro de 2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. O artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 4 de junho de 2010, lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

17.3.7. É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto n.º 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, parágrafo 8º, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

17.3.8. No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do parágrafo 7º, do artigo 2º, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, parágrafo 9º, da Instrução RFB 1.585).

17.4. Contribuição ao PIS e COFINS. A contribuição para o PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil. O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º da Lei n.º 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei n.º 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

17.4.1. Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras que estejam sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, estão sujeitos à incidência de PIS à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e COFINS à alíquota de 4% (quatro por cento), por se tratarem de receitas financeiras, por força do Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015. No caso de pessoas jurídicas tributadas na sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos auferidos em CRI. Não há incidência de PIS e COFINS no caso de investidores pessoas físicas.

17.4.2. Na hipótese de investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de 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 por PIS e COFINS, às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

17.4.3. As companhias securitizadoras poderão deduzir as despesas de captação incorridas no âmbito das operações de securitização, da base de cálculo do PIS e da COFINS, nos termos do artigo 2º, §8º da Lei nº. 9.718, de 27 de novembro de 1998, com redação dada pela Lei nº. 14.430, de 3 de agosto de 2022.

17.5. Imposto Sobre Operações Financeiras, Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários (“IOF”). As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF-Títulos, na forma do artigo 32, parágrafo 2º, VI do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, com sua redação alterada pelo Decreto n.º 7.487, de 23 de maio de 2011.

17.5.1. Porém, a alíquota do IOF-Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

17.5.2. Os investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com a Resolução CMN 4.373 estão sujeitos à incidência do IOF-Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007). Porém, a alíquota do IOF-Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Capítulo Publicidade

18.1. Local de Publicação. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como edital de convocação de Assembleias, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na

página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.habitasec.com.br) imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, do artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46, todos da Resolução CVM 60, bem como na forma da Lei 14.430. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias serão encaminhadas na mesma data ao Agente Fiduciário.

18.1.1. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

18.2. Local de Divulgação Demais Informações. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

Capítulo Registro

19.1. Custódia e Registro. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3, pela Emissora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430 e entregue para custódia junto à Instituição Custodiante nos termos do inciso I do artigo 33 e artigo 34 da Resolução CVM 60

Capítulo Comunicações

20.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito, serão realizados mediante o envio de mensagem eletrônica enviada por meio da rede mundial de computadores (ou carta registrada com “aviso de recebimento”), remetida aos endereços abaixo, ou a qualquer outro endereço posteriormente comunicado por escrito.

Habitasec Securitizadora S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano
CEP 01.452-902, São Paulo, SP

At.: Marcos Ribeiro do Valle Neto e Controladoria/Backoffice

Telefone: (11) 3074-490

E-mail: monitoramento@habitasec.com.br

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros

CEP 05.425-020 - São Paulo, SP

At: Eugênia Souza

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br / pu@vortex.com.br (para fins de precificação de ativos) /

vxinforma@vortex.com.br (para fins de cumprimento de obrigações e/ou envio de documentos)

20.2. Recebimento. Os documentos e as comunicações enviados por meio eletrônico serão considerados recebidos na data de envio do documento ou comunicação, e aqueles enviados por meio físico serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima.

20.2.1. Para os fins dispostos acima, será considerada válida a confirmação do envio via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

20.2.2. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá exclusivamente por meio da plataforma VX Informa.

20.3. Mudança de Dados. A mudança, tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte, servindo como comunicado o envio de Fato Relevante noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço. A mudança de qualquer um dos dados de comunicação acima deve ser informada de imediato, a todas as demais Partes.

20.3.1. A Parte que enviar qualquer comunicação, aviso, notificação ou documento, conforme estabelecido acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte em virtude de mudança de endereço e/ou de dados de comunicação não informada.

Capítulo Disposições Gerais

21.1. Substituição dos Acordos Anteriores. Este instrumento substitui todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes para os mesmos fins, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

21.2. Sucessão. O presente instrumento vincula as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores 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.

21.3. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação (os quais não podem ser interpretados e/ou analisados isoladamente), sendo certo que os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei.

21.4. Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos e só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

21.5. Nulidade, Invalidez ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a envidarem os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

21.6. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

21.7. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia. As Partes concordam que o presente instrumento e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, sempre que e somente:

- (i) Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por Cartório de Registro de Títulos e Documentos, Cartório de Registro de Imóveis e/ou Junta(s) competente(s) para os fins dos Documentos da Operação;
- (ii) Quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias (se aplicável);
- (iii) Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;
- (iv) Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;
- (v) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros;

- (vi) Se envolver alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRI;
- (vii) Se necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação e/ou exigidas por lei;
- (viii) Se necessário para refletir a alteração da proporção de alocação de recursos aos imóveis objeto da destinação de recursos da Operação; e
- (ix) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

21.7.1. Nos termos do artigo 25, parágrafo 4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas acima deverão ser comunicadas aos Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

21.8. Anexos. Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre este instrumento e seus Anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

21.9. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

21.10. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos ou penalidades.

21.11. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil.

21.12. Execução Específica. A Securitizadora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.

21.13. Proteção de Dados. Nos termos dos Documentos da Operação aplicáveis, a Devedora e os Garantidores consentiram, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com os participantes da Operação.

21.14. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

21.15. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, da Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, do Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e do Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Em razão do aqui disposto, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Notas, Junta Comercial ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência. Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica por todos os seus signatários, as Partes reconhecem este instrumento como legal, válida, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nela previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito deste instrumento, bem como os demais efeitos produzidos por este instrumento desde a data indicada ao final deste instrumento.

Capítulo **Legislação Aplicável e Foro**

22.1. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

22.2. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, o(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, SP, 04 de maio de 2026.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}

{seguem página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável}

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKO-CTYDY>.

Habitasec Securitizadora S.A.

Nome: Simone Santini
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 292.680.998-02
E-mail: simone.santini@habitasec.com.br

Nome: Cristiane Monique Martins
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 412.787.788-02
E-mail: cristiane.martins@habitasec.com.br

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Nome: Andrey Atie
Cargo: Procurador
CPF n.º: 470.229.748-10
E-mail: ahg@vortex.com.br

Nome: Wesley Matos Uchoa
Cargo: Procurador
CPF n.º: 357.274.108-43
E-mail: wmu@vortex.com.br

Anexo
Cronograma de Pagamentos

CRI (1ª Série)			
Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (Tai)	Pagamento de Juros?
1	26/05/2026	0,0000%	Sim
2	24/06/2026	0,0000%	Sim
3	24/07/2026	0,0000%	Sim
4	26/08/2026	0,0000%	Sim
5	24/09/2026	0,0000%	Sim
6	26/10/2026	0,0000%	Sim
7	25/11/2026	0,0000%	Sim
8	24/12/2026	0,0000%	Sim
9	26/01/2027	0,0000%	Sim
10	24/02/2027	0,0000%	Sim
11	24/03/2027	0,0000%	Sim
12	26/04/2027	0,0000%	Sim
13	26/05/2027	0,0000%	Sim
14	24/06/2027	0,0000%	Sim
15	26/07/2027	0,0000%	Sim
16	25/08/2027	0,0000%	Sim
17	24/09/2027	0,0000%	Sim
18	26/10/2027	0,0000%	Sim
19	24/11/2027	0,0000%	Sim
20	24/12/2027	0,0000%	Sim
21	26/01/2028	0,0000%	Sim
22	24/02/2028	0,0000%	Sim
23	24/03/2028	0,0000%	Sim
24	26/04/2028	0,0000%	Sim
25	24/05/2028	0,0000%	Sim
26	26/06/2028	0,0000%	Sim
27	26/07/2028	0,0000%	Sim
28	24/08/2028	0,0000%	Sim
29	26/09/2028	0,0000%	Sim
30	25/10/2028	0,0000%	Sim
31	24/11/2028	0,0000%	Sim
32	27/12/2028	0,0000%	Sim
33	24/01/2029	0,0000%	Sim
34	26/02/2029	0,0000%	Sim
35	26/03/2029	0,0000%	Sim
36	25/04/2029	0,0000%	Sim
37	24/05/2029	0,0000%	Sim
38	26/06/2029	0,0000%	Sim
39	25/07/2029	0,0000%	Sim
40	24/08/2029	0,0000%	Sim
41	26/09/2029	0,0000%	Sim
42	24/10/2029	0,0000%	Sim
43	26/11/2029	0,0000%	Sim
44	27/12/2029	0,0000%	Sim
45	24/01/2030	0,0000%	Sim
46	26/02/2030	0,0000%	Sim
47	26/03/2030	0,0000%	Sim
48	24/04/2030	0,0000%	Sim
49	24/05/2030	0,0000%	Sim
50	26/06/2030	0,0000%	Sim
51	24/07/2030	0,0000%	Sim
52	26/08/2030	0,0000%	Sim
53	25/09/2030	0,0000%	Sim
54	24/10/2030	0,0000%	Sim
55	26/11/2030	0,0000%	Sim
56	26/12/2030	0,0000%	Sim
57	24/01/2031	0,0000%	Sim
58	28/02/2031	0,0000%	Sim
59	26/03/2031	0,0000%	Sim
60	24/04/2031	0,0000%	Sim
61	26/05/2031	0,0000%	Sim
62	25/06/2031	0,0000%	Sim

63	24/07/2031	0,0000%	Sim
64	26/08/2031	0,0000%	Sim
65	24/09/2031	0,0000%	Sim
66	24/10/2031	0,0000%	Sim
67	26/11/2031	0,0000%	Sim
68	24/12/2031	0,0000%	Sim
69	26/01/2032	0,0000%	Sim
70	25/02/2032	0,0000%	Sim
71	24/03/2032	0,0000%	Sim
72	26/04/2032	0,0000%	Sim
73	26/05/2032	0,0000%	Sim
74	24/06/2032	0,0000%	Sim
75	26/07/2032	0,0000%	Sim
76	25/08/2032	0,0000%	Sim
77	24/09/2032	0,0000%	Sim
78	26/10/2032	0,0000%	Sim
79	24/11/2032	0,0000%	Sim
80	24/12/2032	0,0000%	Sim
81	26/01/2033	0,0000%	Sim
82	24/02/2033	0,0000%	Sim
83	24/03/2033	0,0000%	Sim
84	26/04/2033	0,0000%	Sim
85	25/05/2033	0,0000%	Sim
86	24/06/2033	0,0000%	Sim
87	26/07/2033	0,0000%	Sim
88	24/08/2033	0,0000%	Sim
89	26/09/2033	0,0000%	Sim
90	26/10/2033	0,0000%	Sim
91	24/11/2033	0,0000%	Sim
92	26/12/2033	0,0000%	Sim
93	25/01/2034	0,0000%	Sim
94	24/02/2034	0,0000%	Sim
95	24/03/2034	0,0000%	Sim
96	26/04/2034	0,0000%	Sim
97	24/05/2034	0,0000%	Sim
98	26/06/2034	0,0000%	Sim
99	26/07/2034	0,0000%	Sim
100	24/08/2034	0,0000%	Sim
101	26/09/2034	0,0000%	Sim
102	25/10/2034	0,0000%	Sim
103	24/11/2034	0,0000%	Sim
104	27/12/2034	0,0000%	Sim
105	24/01/2035	0,0000%	Sim
106	26/02/2035	0,0000%	Sim
107	27/03/2035	0,0000%	Sim
108	25/04/2035	0,0000%	Sim
109	25/05/2035	0,0000%	Sim
110	26/06/2035	0,0000%	Sim
111	25/07/2035	0,0000%	Sim
112	24/08/2035	0,0000%	Sim
113	26/09/2035	0,0000%	Sim
114	24/10/2035	0,0000%	Sim
115	26/11/2035	0,0000%	Sim
116	27/12/2035	0,0000%	Sim
117	24/01/2036	0,0000%	Sim
118	28/02/2036	0,0000%	Sim
119	26/03/2036	0,0000%	Sim
120	24/04/2036	0,0000%	Sim
121	26/05/2036	0,0000%	Sim
122	25/06/2036	0,0000%	Sim
123	24/07/2036	0,0000%	Sim
124	26/08/2036	0,0000%	Sim
125	24/09/2036	0,0000%	Sim
126	24/10/2036	0,0000%	Sim
127	26/11/2036	0,0000%	Sim
128	24/12/2036	0,0000%	Sim
129	26/01/2037	0,0000%	Sim
130	25/02/2037	0,0000%	Sim

131	25/03/2037	0,0000%	Sim
132	24/04/2037	0,0000%	Sim
133	26/05/2037	0,0000%	Sim
134	24/06/2037	0,0000%	Sim
135	24/07/2037	0,0000%	Sim
136	26/08/2037	0,0000%	Sim
137	24/09/2037	0,0000%	Sim
138	26/10/2037	0,0000%	Sim
139	25/11/2037	0,0000%	Sim
140	24/12/2037	0,0000%	Sim
141	26/01/2038	0,0000%	Sim
142	24/02/2038	0,0000%	Sim
143	24/03/2038	0,0000%	Sim
144	27/04/2038	0,0000%	Sim
145	26/05/2038	0,0000%	Sim
146	25/06/2038	0,0000%	Sim
147	26/07/2038	0,0000%	Sim
148	25/08/2038	0,0000%	Sim
149	24/09/2038	0,0000%	Sim
150	26/10/2038	0,0000%	Sim
151	24/11/2038	0,0000%	Sim
152	24/12/2038	0,0000%	Sim
153	26/01/2039	0,0000%	Sim
154	25/02/2039	0,0000%	Sim
155	24/03/2039	0,0000%	Sim
156	26/04/2039	0,0000%	Sim
157	25/05/2039	0,0000%	Sim
158	24/06/2039	0,0000%	Sim
159	26/07/2039	0,0000%	Sim
160	24/08/2039	0,0000%	Sim
161	26/09/2039	0,0000%	Sim
162	26/10/2039	0,0000%	Sim
163	24/11/2039	0,0000%	Sim
164	26/12/2039	0,0000%	Sim
165	25/01/2040	0,0000%	Sim
166	24/02/2040	0,0000%	Sim
167	26/03/2040	0,0000%	Sim
168	25/04/2040	0,0000%	Sim
169	24/05/2040	0,0000%	Sim
170	26/06/2040	0,0000%	Sim
171	25/07/2040	0,0000%	Sim
172	24/08/2040	0,0000%	Sim
173	26/09/2040	0,0000%	Sim
174	24/10/2040	0,0000%	Sim
175	26/11/2040	0,0000%	Sim
176	27/12/2040	0,0000%	Sim
177	24/01/2041	0,0000%	Sim
178	26/02/2041	0,0000%	Sim
179	26/03/2041	0,0000%	Sim
180	24/04/2041	100,0000%	Sim

CRI (2ª Série)			
Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (Tai)	Pagamento de Juros?
1	26/05/2026	0,0000%	Sim
2	24/06/2026	0,0000%	Sim
3	24/07/2026	0,0000%	Sim
4	26/08/2026	0,0000%	Sim
5	24/09/2026	0,0000%	Sim
6	26/10/2026	0,0000%	Sim
7	25/11/2026	0,0000%	Sim
8	24/12/2026	0,0000%	Sim
9	26/01/2027	0,0000%	Sim
10	24/02/2027	0,0000%	Sim
11	24/03/2027	0,0000%	Sim
12	26/04/2027	0,0000%	Sim
13	26/05/2027	0,0000%	Sim
14	24/06/2027	0,0000%	Sim
15	26/07/2027	0,0000%	Sim
16	25/08/2027	0,0000%	Sim
17	24/09/2027	0,0000%	Sim
18	26/10/2027	0,0000%	Sim
19	24/11/2027	0,0000%	Sim
20	24/12/2027	0,0000%	Sim
21	26/01/2028	0,0000%	Sim
22	24/02/2028	0,0000%	Sim
23	24/03/2028	0,0000%	Sim
24	26/04/2028	0,0000%	Sim
25	24/05/2028	0,0000%	Sim
26	26/06/2028	0,0000%	Sim
27	26/07/2028	0,0000%	Sim
28	24/08/2028	0,0000%	Sim
29	26/09/2028	0,0000%	Sim
30	25/10/2028	0,0000%	Sim
31	24/11/2028	0,0000%	Sim
32	27/12/2028	0,0000%	Sim
33	24/01/2029	0,0000%	Sim
34	26/02/2029	0,0000%	Sim
35	26/03/2029	0,0000%	Sim
36	25/04/2029	0,0000%	Sim
37	24/05/2029	0,0000%	Sim
38	26/06/2029	0,0000%	Sim
39	25/07/2029	0,0000%	Sim
40	24/08/2029	0,0000%	Sim
41	26/09/2029	0,0000%	Sim
42	24/10/2029	0,0000%	Sim
43	26/11/2029	0,0000%	Sim
44	27/12/2029	0,0000%	Sim
45	24/01/2030	0,0000%	Sim
46	26/02/2030	0,0000%	Sim
47	26/03/2030	0,0000%	Sim
48	24/04/2030	0,0000%	Sim
49	24/05/2030	0,0000%	Sim
50	26/06/2030	0,0000%	Sim
51	24/07/2030	0,0000%	Sim
52	26/08/2030	0,0000%	Sim
53	25/09/2030	0,0000%	Sim
54	24/10/2030	0,0000%	Sim
55	26/11/2030	0,0000%	Sim
56	26/12/2030	0,0000%	Sim
57	24/01/2031	0,0000%	Sim
58	28/02/2031	0,0000%	Sim
59	26/03/2031	0,0000%	Sim
60	24/04/2031	0,0000%	Sim
61	26/05/2031	0,0000%	Sim
62	25/06/2031	0,0000%	Sim
63	24/07/2031	0,0000%	Sim
64	26/08/2031	0,0000%	Sim
65	24/09/2031	0,0000%	Sim
66	24/10/2031	0,0000%	Sim

67	26/11/2031	0,0000%	Sim
68	24/12/2031	0,0000%	Sim
69	26/01/2032	0,0000%	Sim
70	25/02/2032	0,0000%	Sim
71	24/03/2032	0,0000%	Sim
72	26/04/2032	0,0000%	Sim
73	26/05/2032	0,0000%	Sim
74	24/06/2032	0,0000%	Sim
75	26/07/2032	0,0000%	Sim
76	25/08/2032	0,0000%	Sim
77	24/09/2032	0,0000%	Sim
78	26/10/2032	0,0000%	Sim
79	24/11/2032	0,0000%	Sim
80	24/12/2032	0,0000%	Sim
81	26/01/2033	0,0000%	Sim
82	24/02/2033	0,0000%	Sim
83	24/03/2033	0,0000%	Sim
84	26/04/2033	0,0000%	Sim
85	25/05/2033	0,0000%	Sim
86	24/06/2033	0,0000%	Sim
87	26/07/2033	0,0000%	Sim
88	24/08/2033	0,0000%	Sim
89	26/09/2033	0,0000%	Sim
90	26/10/2033	0,0000%	Sim
91	24/11/2033	0,0000%	Sim
92	26/12/2033	0,0000%	Sim
93	25/01/2034	0,0000%	Sim
94	24/02/2034	0,0000%	Sim
95	24/03/2034	0,0000%	Sim
96	26/04/2034	0,0000%	Sim
97	24/05/2034	0,0000%	Sim
98	26/06/2034	0,0000%	Sim
99	26/07/2034	0,0000%	Sim
100	24/08/2034	0,0000%	Sim
101	26/09/2034	0,0000%	Sim
102	25/10/2034	0,0000%	Sim
103	24/11/2034	0,0000%	Sim
104	27/12/2034	0,0000%	Sim
105	24/01/2035	0,0000%	Sim
106	26/02/2035	0,0000%	Sim
107	27/03/2035	0,0000%	Sim
108	25/04/2035	0,0000%	Sim
109	25/05/2035	0,0000%	Sim
110	26/06/2035	0,0000%	Sim
111	25/07/2035	0,0000%	Sim
112	24/08/2035	0,0000%	Sim
113	26/09/2035	0,0000%	Sim
114	24/10/2035	0,0000%	Sim
115	26/11/2035	0,0000%	Sim
116	27/12/2035	0,0000%	Sim
117	24/01/2036	0,0000%	Sim
118	28/02/2036	0,0000%	Sim
119	26/03/2036	0,0000%	Sim
120	24/04/2036	0,0000%	Sim
121	26/05/2036	0,0000%	Sim
122	25/06/2036	0,0000%	Sim
123	24/07/2036	0,0000%	Sim
124	26/08/2036	0,0000%	Sim
125	24/09/2036	0,0000%	Sim
126	24/10/2036	0,0000%	Sim
127	26/11/2036	0,0000%	Sim
128	24/12/2036	0,0000%	Sim
129	26/01/2037	0,0000%	Sim
130	25/02/2037	0,0000%	Sim
131	25/03/2037	0,0000%	Sim
132	24/04/2037	0,0000%	Sim
133	26/05/2037	0,0000%	Sim
134	24/06/2037	0,0000%	Sim

135	24/07/2037	0,0000%	Sim
136	26/08/2037	0,0000%	Sim
137	24/09/2037	0,0000%	Sim
138	26/10/2037	0,0000%	Sim
139	25/11/2037	0,0000%	Sim
140	24/12/2037	0,0000%	Sim
141	26/01/2038	0,0000%	Sim
142	24/02/2038	0,0000%	Sim
143	24/03/2038	0,0000%	Sim
144	27/04/2038	0,0000%	Sim
145	26/05/2038	0,0000%	Sim
146	25/06/2038	0,0000%	Sim
147	26/07/2038	0,0000%	Sim
148	25/08/2038	0,0000%	Sim
149	24/09/2038	0,0000%	Sim
150	26/10/2038	0,0000%	Sim
151	24/11/2038	0,0000%	Sim
152	24/12/2038	0,0000%	Sim
153	26/01/2039	0,0000%	Sim
154	25/02/2039	0,0000%	Sim
155	24/03/2039	0,0000%	Sim
156	26/04/2039	0,0000%	Sim
157	25/05/2039	0,0000%	Sim
158	24/06/2039	0,0000%	Sim
159	26/07/2039	0,0000%	Sim
160	24/08/2039	0,0000%	Sim
161	26/09/2039	0,0000%	Sim
162	26/10/2039	0,0000%	Sim
163	24/11/2039	0,0000%	Sim
164	26/12/2039	0,0000%	Sim
165	25/01/2040	0,0000%	Sim
166	24/02/2040	0,0000%	Sim
167	26/03/2040	0,0000%	Sim
168	25/04/2040	0,0000%	Sim
169	24/05/2040	0,0000%	Sim
170	26/06/2040	0,0000%	Sim
171	25/07/2040	0,0000%	Sim
172	24/08/2040	0,0000%	Sim
173	26/09/2040	0,0000%	Sim
174	24/10/2040	0,0000%	Sim
175	26/11/2040	0,0000%	Sim
176	27/12/2040	0,0000%	Sim
177	24/01/2041	0,0000%	Sim
178	26/02/2041	0,0000%	Sim
179	26/03/2041	0,0000%	Sim
180	25/04/2041	100,0000%	Sim

CRI (3ª Série)			
Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (Tai)	Pagamento de Juros?
1	26/05/2026	0,0000%	Sim
2	24/06/2026	0,0000%	Sim
3	24/07/2026	0,0000%	Sim
4	26/08/2026	0,0000%	Sim
5	24/09/2026	0,0000%	Sim
6	26/10/2026	0,0000%	Sim
7	25/11/2026	0,0000%	Sim
8	24/12/2026	0,0000%	Sim
9	26/01/2027	0,0000%	Sim
10	24/02/2027	0,0000%	Sim
11	24/03/2027	0,0000%	Sim
12	26/04/2027	0,0000%	Sim
13	26/05/2027	0,0000%	Sim
14	24/06/2027	0,0000%	Sim
15	26/07/2027	0,0000%	Sim
16	25/08/2027	0,0000%	Sim
17	24/09/2027	0,0000%	Sim
18	26/10/2027	0,0000%	Sim
19	24/11/2027	0,0000%	Sim
20	24/12/2027	0,0000%	Sim
21	26/01/2028	0,0000%	Sim
22	24/02/2028	0,0000%	Sim
23	24/03/2028	0,0000%	Sim
24	26/04/2028	0,0000%	Sim
25	24/05/2028	0,0000%	Sim
26	26/06/2028	0,0000%	Sim
27	26/07/2028	0,0000%	Sim
28	24/08/2028	0,0000%	Sim
29	26/09/2028	0,0000%	Sim
30	25/10/2028	0,0000%	Sim
31	24/11/2028	0,0000%	Sim
32	27/12/2028	0,0000%	Sim
33	24/01/2029	0,0000%	Sim
34	26/02/2029	0,0000%	Sim
35	26/03/2029	0,0000%	Sim
36	25/04/2029	0,0000%	Sim
37	24/05/2029	0,0000%	Sim
38	26/06/2029	0,0000%	Sim
39	25/07/2029	0,0000%	Sim
40	24/08/2029	0,0000%	Sim
41	26/09/2029	0,0000%	Sim
42	24/10/2029	0,0000%	Sim
43	26/11/2029	0,0000%	Sim
44	27/12/2029	0,0000%	Sim
45	24/01/2030	0,0000%	Sim
46	26/02/2030	0,0000%	Sim
47	26/03/2030	0,0000%	Sim
48	24/04/2030	0,0000%	Sim
49	24/05/2030	0,0000%	Sim
50	26/06/2030	0,0000%	Sim
51	24/07/2030	0,0000%	Sim
52	26/08/2030	0,0000%	Sim
53	25/09/2030	0,0000%	Sim
54	24/10/2030	0,0000%	Sim
55	26/11/2030	0,0000%	Sim
56	26/12/2030	0,0000%	Sim
57	24/01/2031	0,0000%	Sim
58	28/02/2031	0,0000%	Sim
59	26/03/2031	0,0000%	Sim
60	24/04/2031	0,0000%	Sim
61	26/05/2031	0,0000%	Sim
62	25/06/2031	0,0000%	Sim
63	24/07/2031	0,0000%	Sim
64	26/08/2031	0,0000%	Sim

65	24/09/2031	0,0000%	Sim
66	24/10/2031	0,0000%	Sim
67	26/11/2031	0,0000%	Sim
68	24/12/2031	0,0000%	Sim
69	26/01/2032	0,0000%	Sim
70	25/02/2032	0,0000%	Sim
71	24/03/2032	0,0000%	Sim
72	26/04/2032	0,0000%	Sim
73	26/05/2032	0,0000%	Sim
74	24/06/2032	0,0000%	Sim
75	26/07/2032	0,0000%	Sim
76	25/08/2032	0,0000%	Sim
77	24/09/2032	0,0000%	Sim
78	26/10/2032	0,0000%	Sim
79	24/11/2032	0,0000%	Sim
80	24/12/2032	0,0000%	Sim
81	26/01/2033	0,0000%	Sim
82	24/02/2033	0,0000%	Sim
83	24/03/2033	0,0000%	Sim
84	26/04/2033	0,0000%	Sim
85	25/05/2033	0,0000%	Sim
86	24/06/2033	0,0000%	Sim
87	26/07/2033	0,0000%	Sim
88	24/08/2033	0,0000%	Sim
89	26/09/2033	0,0000%	Sim
90	26/10/2033	0,0000%	Sim
91	24/11/2033	0,0000%	Sim
92	26/12/2033	0,0000%	Sim
93	25/01/2034	0,0000%	Sim
94	24/02/2034	0,0000%	Sim
95	24/03/2034	0,0000%	Sim
96	26/04/2034	0,0000%	Sim
97	24/05/2034	0,0000%	Sim
98	26/06/2034	0,0000%	Sim
99	26/07/2034	0,0000%	Sim
100	24/08/2034	0,0000%	Sim
101	26/09/2034	0,0000%	Sim
102	25/10/2034	0,0000%	Sim
103	24/11/2034	0,0000%	Sim
104	27/12/2034	0,0000%	Sim
105	24/01/2035	0,0000%	Sim
106	26/02/2035	0,0000%	Sim
107	27/03/2035	0,0000%	Sim
108	25/04/2035	0,0000%	Sim
109	25/05/2035	0,0000%	Sim
110	26/06/2035	0,0000%	Sim
111	25/07/2035	0,0000%	Sim
112	24/08/2035	0,0000%	Sim
113	26/09/2035	0,0000%	Sim
114	24/10/2035	0,0000%	Sim
115	26/11/2035	0,0000%	Sim
116	27/12/2035	0,0000%	Sim
117	24/01/2036	0,0000%	Sim
118	28/02/2036	0,0000%	Sim
119	26/03/2036	0,0000%	Sim
120	24/04/2036	0,0000%	Sim
121	26/05/2036	0,0000%	Sim
122	25/06/2036	0,0000%	Sim
123	24/07/2036	0,0000%	Sim
124	26/08/2036	0,0000%	Sim
125	24/09/2036	0,0000%	Sim
126	24/10/2036	0,0000%	Sim
127	26/11/2036	0,0000%	Sim
128	24/12/2036	0,0000%	Sim
129	26/01/2037	0,0000%	Sim
130	25/02/2037	0,0000%	Sim
131	25/03/2037	0,0000%	Sim
132	24/04/2037	0,0000%	Sim

133	26/05/2037	0,0000%	Sim
134	24/06/2037	0,0000%	Sim
135	24/07/2037	0,0000%	Sim
136	26/08/2037	0,0000%	Sim
137	24/09/2037	0,0000%	Sim
138	26/10/2037	0,0000%	Sim
139	25/11/2037	0,0000%	Sim
140	24/12/2037	0,0000%	Sim
141	26/01/2038	0,0000%	Sim
142	24/02/2038	0,0000%	Sim
143	24/03/2038	0,0000%	Sim
144	27/04/2038	0,0000%	Sim
145	26/05/2038	0,0000%	Sim
146	25/06/2038	0,0000%	Sim
147	26/07/2038	0,0000%	Sim
148	25/08/2038	0,0000%	Sim
149	24/09/2038	0,0000%	Sim
150	26/10/2038	0,0000%	Sim
151	24/11/2038	0,0000%	Sim
152	24/12/2038	0,0000%	Sim
153	26/01/2039	0,0000%	Sim
154	25/02/2039	0,0000%	Sim
155	24/03/2039	0,0000%	Sim
156	26/04/2039	0,0000%	Sim
157	25/05/2039	0,0000%	Sim
158	24/06/2039	0,0000%	Sim
159	26/07/2039	0,0000%	Sim
160	24/08/2039	0,0000%	Sim
161	26/09/2039	0,0000%	Sim
162	26/10/2039	0,0000%	Sim
163	24/11/2039	0,0000%	Sim
164	26/12/2039	0,0000%	Sim
165	25/01/2040	0,0000%	Sim
166	24/02/2040	0,0000%	Sim
167	26/03/2040	0,0000%	Sim
168	25/04/2040	0,0000%	Sim
169	24/05/2040	0,0000%	Sim
170	26/06/2040	0,0000%	Sim
171	25/07/2040	0,0000%	Sim
172	24/08/2040	0,0000%	Sim
173	26/09/2040	0,0000%	Sim
174	24/10/2040	0,0000%	Sim
175	26/11/2040	0,0000%	Sim
176	27/12/2040	0,0000%	Sim
177	24/01/2041	0,0000%	Sim
178	26/02/2041	0,0000%	Sim
179	26/03/2041	0,0000%	Sim
180	26/04/2041	100,0000%	Sim

CRI (4ª Série)			
Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (Tai)	Pagamento de Juros?
1	26/05/2026	0,0000%	Sim
2	24/06/2026	0,0000%	Sim
3	24/07/2026	0,0000%	Sim
4	26/08/2026	0,0000%	Sim
5	24/09/2026	0,0000%	Sim
6	26/10/2026	0,0000%	Sim
7	25/11/2026	0,0000%	Sim
8	24/12/2026	0,0000%	Sim
9	26/01/2027	0,0000%	Sim
10	24/02/2027	0,0000%	Sim
11	24/03/2027	0,0000%	Sim
12	26/04/2027	0,0000%	Sim
13	26/05/2027	0,0000%	Sim
14	24/06/2027	0,0000%	Sim
15	26/07/2027	0,0000%	Sim
16	25/08/2027	0,0000%	Sim
17	24/09/2027	0,0000%	Sim
18	26/10/2027	0,0000%	Sim
19	24/11/2027	0,0000%	Sim
20	24/12/2027	0,0000%	Sim
21	26/01/2028	0,0000%	Sim
22	24/02/2028	0,0000%	Sim
23	24/03/2028	0,0000%	Sim
24	26/04/2028	0,0000%	Sim
25	24/05/2028	0,0000%	Sim
26	26/06/2028	0,0000%	Sim
27	26/07/2028	0,0000%	Sim
28	24/08/2028	0,0000%	Sim
29	26/09/2028	0,0000%	Sim
30	25/10/2028	0,0000%	Sim
31	24/11/2028	0,0000%	Sim
32	27/12/2028	0,0000%	Sim
33	24/01/2029	0,0000%	Sim
34	26/02/2029	0,0000%	Sim
35	26/03/2029	0,0000%	Sim
36	25/04/2029	0,0000%	Sim
37	24/05/2029	0,0000%	Sim
38	26/06/2029	0,0000%	Sim
39	25/07/2029	0,0000%	Sim
40	24/08/2029	0,0000%	Sim
41	26/09/2029	0,0000%	Sim
42	24/10/2029	0,0000%	Sim
43	26/11/2029	0,0000%	Sim
44	27/12/2029	0,0000%	Sim
45	24/01/2030	0,0000%	Sim
46	26/02/2030	0,0000%	Sim
47	26/03/2030	0,0000%	Sim
48	24/04/2030	0,0000%	Sim
49	24/05/2030	0,0000%	Sim
50	26/06/2030	0,0000%	Sim
51	24/07/2030	0,0000%	Sim
52	26/08/2030	0,0000%	Sim
53	25/09/2030	100,0000%	Sim
54	24/10/2030	0,0000%	Sim
55	26/11/2030	0,0000%	Sim
56	26/12/2030	0,0000%	Sim
57	24/01/2031	0,0000%	Sim
58	28/02/2031	0,0000%	Sim
59	26/03/2031	0,0000%	Sim
60	24/04/2031	0,0000%	Sim
61	26/05/2031	0,0000%	Sim
62	25/06/2031	0,0000%	Sim
63	24/07/2031	0,0000%	Sim
64	26/08/2031	0,0000%	Sim
65	24/09/2031	0,0000%	Sim
66	24/10/2031	0,0000%	Sim

67	26/11/2031	0,0000%	Sim
68	24/12/2031	0,0000%	Sim
69	26/01/2032	0,0000%	Sim
70	25/02/2032	0,0000%	Sim
71	24/03/2032	0,0000%	Sim
72	26/04/2032	0,0000%	Sim
73	26/05/2032	0,0000%	Sim
74	24/06/2032	0,0000%	Sim
75	26/07/2032	0,0000%	Sim
76	25/08/2032	0,0000%	Sim
77	24/09/2032	0,0000%	Sim
78	26/10/2032	0,0000%	Sim
79	24/11/2032	0,0000%	Sim
80	24/12/2032	0,0000%	Sim
81	26/01/2033	0,0000%	Sim
82	24/02/2033	0,0000%	Sim
83	24/03/2033	0,0000%	Sim
84	26/04/2033	0,0000%	Sim
85	25/05/2033	0,0000%	Sim
86	24/06/2033	0,0000%	Sim
87	26/07/2033	0,0000%	Sim
88	24/08/2033	0,0000%	Sim
89	26/09/2033	0,0000%	Sim
90	26/10/2033	0,0000%	Sim
91	24/11/2033	0,0000%	Sim
92	26/12/2033	0,0000%	Sim
93	25/01/2034	0,0000%	Sim
94	24/02/2034	0,0000%	Sim
95	24/03/2034	0,0000%	Sim
96	26/04/2034	0,0000%	Sim
97	24/05/2034	0,0000%	Sim
98	26/06/2034	0,0000%	Sim
99	26/07/2034	0,0000%	Sim
100	24/08/2034	0,0000%	Sim
101	26/09/2034	0,0000%	Sim
102	25/10/2034	0,0000%	Sim
103	24/11/2034	0,0000%	Sim
104	27/12/2034	0,0000%	Sim
105	24/01/2035	0,0000%	Sim
106	26/02/2035	0,0000%	Sim
107	27/03/2035	0,0000%	Sim
108	25/04/2035	0,0000%	Sim
109	25/05/2035	0,0000%	Sim
110	26/06/2035	0,0000%	Sim
111	25/07/2035	0,0000%	Sim
112	24/08/2035	0,0000%	Sim
113	26/09/2035	0,0000%	Sim
114	24/10/2035	0,0000%	Sim
115	26/11/2035	0,0000%	Sim
116	27/12/2035	0,0000%	Sim
117	24/01/2036	0,0000%	Sim
118	28/02/2036	0,0000%	Sim
119	26/03/2036	0,0000%	Sim
120	24/04/2036	0,0000%	Sim
121	26/05/2036	0,0000%	Sim
122	25/06/2036	0,0000%	Sim
123	24/07/2036	0,0000%	Sim
124	26/08/2036	0,0000%	Sim
125	24/09/2036	0,0000%	Sim
126	24/10/2036	0,0000%	Sim
127	26/11/2036	0,0000%	Sim
128	24/12/2036	0,0000%	Sim
129	26/01/2037	0,0000%	Sim
130	25/02/2037	0,0000%	Sim
131	25/03/2037	0,0000%	Sim
132	24/04/2037	0,0000%	Sim
133	26/05/2037	0,0000%	Sim
134	24/06/2037	0,0000%	Sim

135	24/07/2037	0,0000%	Sim
136	26/08/2037	0,0000%	Sim
137	24/09/2037	0,0000%	Sim
138	26/10/2037	0,0000%	Sim
139	25/11/2037	0,0000%	Sim
140	24/12/2037	0,0000%	Sim
141	26/01/2038	0,0000%	Sim
142	24/02/2038	0,0000%	Sim
143	24/03/2038	0,0000%	Sim
144	27/04/2038	0,0000%	Sim
145	26/05/2038	0,0000%	Sim
146	25/06/2038	0,0000%	Sim
147	26/07/2038	0,0000%	Sim
148	25/08/2038	0,0000%	Sim
149	24/09/2038	0,0000%	Sim
150	26/10/2038	0,0000%	Sim
151	24/11/2038	0,0000%	Sim
152	24/12/2038	0,0000%	Sim
153	26/01/2039	0,0000%	Sim
154	25/02/2039	0,0000%	Sim
155	24/03/2039	0,0000%	Sim
156	26/04/2039	0,0000%	Sim
157	25/05/2039	0,0000%	Sim
158	24/06/2039	0,0000%	Sim
159	26/07/2039	0,0000%	Sim
160	24/08/2039	0,0000%	Sim
161	26/09/2039	0,0000%	Sim
162	26/10/2039	0,0000%	Sim
163	24/11/2039	0,0000%	Sim
164	26/12/2039	0,0000%	Sim
165	25/01/2040	0,0000%	Sim
166	24/02/2040	0,0000%	Sim
167	26/03/2040	0,0000%	Sim
168	25/04/2040	0,0000%	Sim
169	24/05/2040	0,0000%	Sim
170	26/06/2040	0,0000%	Sim
171	25/07/2040	0,0000%	Sim
172	24/08/2040	0,0000%	Sim
173	26/09/2040	0,0000%	Sim
174	24/10/2040	0,0000%	Sim
175	26/11/2040	0,0000%	Sim
176	27/12/2040	0,0000%	Sim
177	24/01/2041	0,0000%	Sim
178	26/02/2041	0,0000%	Sim
179	26/03/2041	0,0000%	Sim
180	29/04/2041	100,0000%	Sim

CRI (5ª Série)			
Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (Tai)	Pagamento de Juros?
1	26/05/2026	0,0000%	Sim
2	24/06/2026	0,0000%	Sim
3	24/07/2026	0,0000%	Sim
4	26/08/2026	0,0000%	Sim
5	24/09/2026	0,0000%	Sim
6	26/10/2026	0,0000%	Sim
7	25/11/2026	0,0000%	Sim
8	24/12/2026	0,0000%	Sim
9	26/01/2027	0,0000%	Sim
10	24/02/2027	0,0000%	Sim
11	24/03/2027	0,0000%	Sim
12	26/04/2027	0,0000%	Sim
13	26/05/2027	0,0000%	Sim
14	24/06/2027	0,0000%	Sim
15	26/07/2027	0,0000%	Sim
16	25/08/2027	0,0000%	Sim
17	24/09/2027	0,0000%	Sim
18	26/10/2027	0,0000%	Sim
19	24/11/2027	0,0000%	Sim
20	24/12/2027	0,0000%	Sim
21	26/01/2028	0,0000%	Sim
22	24/02/2028	0,0000%	Sim
23	24/03/2028	0,0000%	Sim
24	26/04/2028	0,0000%	Sim
25	24/05/2028	0,0000%	Sim
26	26/06/2028	0,0000%	Sim
27	26/07/2028	0,0000%	Sim
28	24/08/2028	0,0000%	Sim
29	26/09/2028	0,0000%	Sim
30	25/10/2028	0,0000%	Sim
31	24/11/2028	0,0000%	Sim
32	27/12/2028	0,0000%	Sim
33	24/01/2029	0,0000%	Sim
34	26/02/2029	0,0000%	Sim
35	26/03/2029	0,0000%	Sim
36	25/04/2029	0,0000%	Sim
37	24/05/2029	0,0000%	Sim
38	26/06/2029	0,0000%	Sim
39	25/07/2029	0,0000%	Sim
40	24/08/2029	0,0000%	Sim
41	26/09/2029	0,0000%	Sim
42	24/10/2029	0,0000%	Sim
43	26/11/2029	0,0000%	Sim
44	27/12/2029	0,0000%	Sim
45	24/01/2030	0,0000%	Sim
46	26/02/2030	0,0000%	Sim
47	26/03/2030	0,0000%	Sim
48	24/04/2030	0,0000%	Sim
49	24/05/2030	0,0000%	Sim
50	26/06/2030	100,0000%	Sim
51	24/07/2030	0,0000%	Sim
52	26/08/2030	0,0000%	Sim
53	25/09/2030	100,0000%	Sim
54	24/10/2030	0,0000%	Sim
55	26/11/2030	0,0000%	Sim
56	26/12/2030	0,0000%	Sim
57	24/01/2031	0,0000%	Sim
58	28/02/2031	0,0000%	Sim
59	26/03/2031	0,0000%	Sim
60	24/04/2031	0,0000%	Sim
61	26/05/2031	0,0000%	Sim
62	25/06/2031	0,0000%	Sim
63	24/07/2031	0,0000%	Sim
64	26/08/2031	0,0000%	Sim
65	24/09/2031	0,0000%	Sim

66	24/10/2031	0,0000%	Sim
67	26/11/2031	0,0000%	Sim
68	24/12/2031	0,0000%	Sim
69	26/01/2032	0,0000%	Sim
70	25/02/2032	0,0000%	Sim
71	24/03/2032	0,0000%	Sim
72	26/04/2032	0,0000%	Sim
73	26/05/2032	0,0000%	Sim
74	24/06/2032	0,0000%	Sim
75	26/07/2032	0,0000%	Sim
76	25/08/2032	0,0000%	Sim
77	24/09/2032	0,0000%	Sim
78	26/10/2032	0,0000%	Sim
79	24/11/2032	0,0000%	Sim
80	24/12/2032	0,0000%	Sim
81	26/01/2033	0,0000%	Sim
82	24/02/2033	0,0000%	Sim
83	24/03/2033	0,0000%	Sim
84	26/04/2033	0,0000%	Sim
85	25/05/2033	0,0000%	Sim
86	24/06/2033	0,0000%	Sim
87	26/07/2033	0,0000%	Sim
88	24/08/2033	0,0000%	Sim
89	26/09/2033	0,0000%	Sim
90	26/10/2033	0,0000%	Sim
91	24/11/2033	0,0000%	Sim
92	26/12/2033	0,0000%	Sim
93	25/01/2034	0,0000%	Sim
94	24/02/2034	0,0000%	Sim
95	24/03/2034	0,0000%	Sim
96	26/04/2034	0,0000%	Sim
97	24/05/2034	0,0000%	Sim
98	26/06/2034	0,0000%	Sim
99	26/07/2034	0,0000%	Sim
100	24/08/2034	0,0000%	Sim
101	26/09/2034	0,0000%	Sim
102	25/10/2034	0,0000%	Sim
103	24/11/2034	0,0000%	Sim
104	27/12/2034	0,0000%	Sim
105	24/01/2035	0,0000%	Sim
106	26/02/2035	0,0000%	Sim
107	27/03/2035	0,0000%	Sim
108	25/04/2035	0,0000%	Sim
109	25/05/2035	0,0000%	Sim
110	26/06/2035	0,0000%	Sim
111	25/07/2035	0,0000%	Sim
112	24/08/2035	0,0000%	Sim
113	26/09/2035	0,0000%	Sim
114	24/10/2035	0,0000%	Sim
115	26/11/2035	0,0000%	Sim
116	27/12/2035	0,0000%	Sim
117	24/01/2036	0,0000%	Sim
118	28/02/2036	0,0000%	Sim
119	26/03/2036	0,0000%	Sim
120	24/04/2036	0,0000%	Sim
121	26/05/2036	0,0000%	Sim
122	25/06/2036	0,0000%	Sim
123	24/07/2036	0,0000%	Sim
124	26/08/2036	0,0000%	Sim
125	24/09/2036	0,0000%	Sim
126	24/10/2036	0,0000%	Sim
127	26/11/2036	0,0000%	Sim
128	24/12/2036	0,0000%	Sim
129	26/01/2037	0,0000%	Sim
130	25/02/2037	0,0000%	Sim
131	25/03/2037	0,0000%	Sim
132	24/04/2037	0,0000%	Sim
133	26/05/2037	0,0000%	Sim

134	24/06/2037	0,0000%	Sim
135	24/07/2037	0,0000%	Sim
136	26/08/2037	0,0000%	Sim
137	24/09/2037	0,0000%	Sim
138	26/10/2037	0,0000%	Sim
139	25/11/2037	0,0000%	Sim
140	24/12/2037	0,0000%	Sim
141	26/01/2038	0,0000%	Sim
142	24/02/2038	0,0000%	Sim
143	24/03/2038	0,0000%	Sim
144	27/04/2038	0,0000%	Sim
145	26/05/2038	0,0000%	Sim
146	25/06/2038	0,0000%	Sim
147	26/07/2038	0,0000%	Sim
148	25/08/2038	0,0000%	Sim
149	24/09/2038	0,0000%	Sim
150	26/10/2038	0,0000%	Sim
151	24/11/2038	0,0000%	Sim
152	24/12/2038	0,0000%	Sim
153	26/01/2039	0,0000%	Sim
154	25/02/2039	0,0000%	Sim
155	24/03/2039	0,0000%	Sim
156	26/04/2039	0,0000%	Sim
157	25/05/2039	0,0000%	Sim
158	24/06/2039	0,0000%	Sim
159	26/07/2039	0,0000%	Sim
160	24/08/2039	0,0000%	Sim
161	26/09/2039	0,0000%	Sim
162	26/10/2039	0,0000%	Sim
163	24/11/2039	0,0000%	Sim
164	26/12/2039	0,0000%	Sim
165	25/01/2040	0,0000%	Sim
166	24/02/2040	0,0000%	Sim
167	26/03/2040	0,0000%	Sim
168	25/04/2040	0,0000%	Sim
169	24/05/2040	0,0000%	Sim
170	26/06/2040	0,0000%	Sim
171	25/07/2040	0,0000%	Sim
172	24/08/2040	0,0000%	Sim
173	26/09/2040	0,0000%	Sim
174	24/10/2040	0,0000%	Sim
175	26/11/2040	0,0000%	Sim
176	27/12/2040	0,0000%	Sim
177	24/01/2041	0,0000%	Sim
178	26/02/2041	0,0000%	Sim
179	26/03/2041	0,0000%	Sim
180	30/04/2041	100,0000%	Sim

Anexo
Cédula de Crédito Imobiliário

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI (Série 1)							
DATA DE EMISSÃO	04 de maio de 2026	SÉRIE	1	NÚMERO	0001	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSORA:							
Habitasec Securitizadora S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria “S1”, sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58.							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88.							
3. DEVEDORA:							
FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda., sociedade com sede na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.370.562/0001-90.							
4. TÍTULO:							
As notas comerciais da 1ª (primeira) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas em 04 de maio de 2026, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do <i>Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 5 (cinco) Séries, para Colocação Privada, da FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.</i> e subscritas pela Securitizadora (“ Lastro ”).							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais).							
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
Matrícula	Cartório			Endereço			
58.889	Registro De Imóveis, Títulos E Documentos E Civil De Pessoas Jurídicas De Senador Canedo - Estado De Goiás			Avenida José Frauzino – Jardins Grécia (em frente ao Jardins Bolonha) Senador Canedo/GO – CEP: 75.251-082			
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:							
Data e Local:	04 de maio de 2026, na Aparecida de Goiânia, GO.						
Prazo Total:	5.467 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e sete) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.						
Valor do Principal:	R\$ 310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais), na Data de Emissão das CCI, observado o disposto no Lastro.						
Juros Remuneratórios:	10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o disposto no Lastro.						
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários serão atualizados monetariamente, conforme o disposto no Lastro.						
Data de Vencimento Final:	22 de abril de 2041.						
Encargos Moratórios:	(i) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (ii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.						
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.						
Seguros	Conforme estabelecido no Lastro.						
8. GARANTIAS:							
A respectiva CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) CF; (iii) AFP; e (iv) Fundos; todas prestadas em garantia das Obrigações Garantidas estabelecidas no Lastro.							
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
Período	Datas de Pagamento da NC	Taxa de Amortização (TAi)		Pagamento de Juros?			
1	22/05/2026	0,0000%		Sim			
2	22/06/2026	0,0000%		Sim			
3	22/07/2026	0,0000%		Sim			
4	24/08/2026	0,0000%		Sim			
5	22/09/2026	0,0000%		Sim			
6	22/10/2026	0,0000%		Sim			
7	23/11/2026	0,0000%		Sim			
8	22/12/2026	0,0000%		Sim			
9	22/01/2027	0,0000%		Sim			
10	22/02/2027	0,0000%		Sim			
11	22/03/2027	0,0000%		Sim			
12	22/04/2027	0,0000%		Sim			
13	24/05/2027	0,0000%		Sim			
14	22/06/2027	0,0000%		Sim			
15	22/07/2027	0,0000%		Sim			
16	23/08/2027	0,0000%		Sim			
17	22/09/2027	0,0000%		Sim			
18	22/10/2027	0,0000%		Sim			
19	22/11/2027	0,0000%		Sim			
20	22/12/2027	0,0000%		Sim			
21	24/01/2028	0,0000%		Sim			
22	22/02/2028	0,0000%		Sim			
23	22/03/2028	0,0000%		Sim			

24	24/04/2028	0,0000%	Sim
25	22/05/2028	0,0000%	Sim
26	22/06/2028	0,0000%	Sim
27	24/07/2028	0,0000%	Sim
28	22/08/2028	0,0000%	Sim
29	22/09/2028	0,0000%	Sim
30	23/10/2028	0,0000%	Sim
31	22/11/2028	0,0000%	Sim
32	22/12/2028	0,0000%	Sim
33	22/01/2029	0,0000%	Sim
34	22/02/2029	0,0000%	Sim
35	22/03/2029	0,0000%	Sim
36	23/04/2029	0,0000%	Sim
37	22/05/2029	0,0000%	Sim
38	22/06/2029	0,0000%	Sim
39	23/07/2029	0,0000%	Sim
40	22/08/2029	0,0000%	Sim
41	24/09/2029	0,0000%	Sim
42	22/10/2029	0,0000%	Sim
43	22/11/2029	0,0000%	Sim
44	24/12/2029	0,0000%	Sim
45	22/01/2030	0,0000%	Sim
46	22/02/2030	0,0000%	Sim
47	22/03/2030	0,0000%	Sim
48	22/04/2030	0,0000%	Sim
49	22/05/2030	0,0000%	Sim
50	24/06/2030	0,0000%	Sim
51	22/07/2030	0,0000%	Sim
52	22/08/2030	0,0000%	Sim
53	23/09/2030	0,0000%	Sim
54	22/10/2030	0,0000%	Sim
55	22/11/2030	0,0000%	Sim
56	23/12/2030	0,0000%	Sim
57	22/01/2031	0,0000%	Sim
58	26/02/2031	0,0000%	Sim
59	24/03/2031	0,0000%	Sim
60	22/04/2031	0,0000%	Sim
61	22/05/2031	0,0000%	Sim
62	23/06/2031	0,0000%	Sim
63	22/07/2031	0,0000%	Sim
64	22/08/2031	0,0000%	Sim
65	22/09/2031	0,0000%	Sim
66	22/10/2031	0,0000%	Sim
67	24/11/2031	0,0000%	Sim
68	22/12/2031	0,0000%	Sim
69	22/01/2032	0,0000%	Sim
70	23/02/2032	0,0000%	Sim
71	22/03/2032	0,0000%	Sim
72	22/04/2032	0,0000%	Sim
73	24/05/2032	0,0000%	Sim
74	22/06/2032	0,0000%	Sim
75	22/07/2032	0,0000%	Sim
76	23/08/2032	0,0000%	Sim
77	22/09/2032	0,0000%	Sim
78	22/10/2032	0,0000%	Sim
79	22/11/2032	0,0000%	Sim
80	22/12/2032	0,0000%	Sim
81	24/01/2033	0,0000%	Sim
82	22/02/2033	0,0000%	Sim
83	22/03/2033	0,0000%	Sim
84	22/04/2033	0,0000%	Sim
85	23/05/2033	0,0000%	Sim
86	22/06/2033	0,0000%	Sim
87	22/07/2033	0,0000%	Sim
88	22/08/2033	0,0000%	Sim
89	22/09/2033	0,0000%	Sim
90	24/10/2033	0,0000%	Sim
91	22/11/2033	0,0000%	Sim

92	22/12/2033	0,0000%	Sim
93	23/01/2034	0,0000%	Sim
94	22/02/2034	0,0000%	Sim
95	22/03/2034	0,0000%	Sim
96	24/04/2034	0,0000%	Sim
97	22/05/2034	0,0000%	Sim
98	22/06/2034	0,0000%	Sim
99	24/07/2034	0,0000%	Sim
100	22/08/2034	0,0000%	Sim
101	22/09/2034	0,0000%	Sim
102	23/10/2034	0,0000%	Sim
103	22/11/2034	0,0000%	Sim
104	22/12/2034	0,0000%	Sim
105	22/01/2035	0,0000%	Sim
106	22/02/2035	0,0000%	Sim
107	22/03/2035	0,0000%	Sim
108	23/04/2035	0,0000%	Sim
109	22/05/2035	0,0000%	Sim
110	22/06/2035	0,0000%	Sim
111	23/07/2035	0,0000%	Sim
112	22/08/2035	0,0000%	Sim
113	24/09/2035	0,0000%	Sim
114	22/10/2035	0,0000%	Sim
115	22/11/2035	0,0000%	Sim
116	24/12/2035	0,0000%	Sim
117	22/01/2036	0,0000%	Sim
118	22/02/2036	0,0000%	Sim
119	24/03/2036	0,0000%	Sim
120	22/04/2036	0,0000%	Sim
121	22/05/2036	0,0000%	Sim
122	23/06/2036	0,0000%	Sim
123	22/07/2036	0,0000%	Sim
124	22/08/2036	0,0000%	Sim
125	22/09/2036	0,0000%	Sim
126	22/10/2036	0,0000%	Sim
127	24/11/2036	0,0000%	Sim
128	22/12/2036	0,0000%	Sim
129	22/01/2037	0,0000%	Sim
130	23/02/2037	0,0000%	Sim
131	23/03/2037	0,0000%	Sim
132	22/04/2037	0,0000%	Sim
133	22/05/2037	0,0000%	Sim
134	22/06/2037	0,0000%	Sim
135	22/07/2037	0,0000%	Sim
136	24/08/2037	0,0000%	Sim
137	22/09/2037	0,0000%	Sim
138	22/10/2037	0,0000%	Sim
139	23/11/2037	0,0000%	Sim
140	22/12/2037	0,0000%	Sim
141	22/01/2038	0,0000%	Sim
142	22/02/2038	0,0000%	Sim
143	22/03/2038	0,0000%	Sim
144	22/04/2038	0,0000%	Sim
145	24/05/2038	0,0000%	Sim
146	22/06/2038	0,0000%	Sim
147	22/07/2038	0,0000%	Sim
148	23/08/2038	0,0000%	Sim
149	22/09/2038	0,0000%	Sim
150	22/10/2038	0,0000%	Sim
151	22/11/2038	0,0000%	Sim
152	22/12/2038	0,0000%	Sim
153	24/01/2039	0,0000%	Sim
154	23/02/2039	0,0000%	Sim
155	22/03/2039	0,0000%	Sim
156	22/04/2039	0,0000%	Sim
157	23/05/2039	0,0000%	Sim
158	22/06/2039	0,0000%	Sim
159	22/07/2039	0,0000%	Sim

160	22/08/2039	0,0000%	Sim
161	22/09/2039	0,0000%	Sim
162	24/10/2039	0,0000%	Sim
163	22/11/2039	0,0000%	Sim
164	22/12/2039	0,0000%	Sim
165	23/01/2040	0,0000%	Sim
166	22/02/2040	0,0000%	Sim
167	22/03/2040	0,0000%	Sim
168	23/04/2040	0,0000%	Sim
169	22/05/2040	0,0000%	Sim
170	22/06/2040	0,0000%	Sim
171	23/07/2040	0,0000%	Sim
172	22/08/2040	0,0000%	Sim
173	24/09/2040	0,0000%	Sim
174	22/10/2040	0,0000%	Sim
175	22/11/2040	0,0000%	Sim
176	24/12/2040	0,0000%	Sim
177	22/01/2041	0,0000%	Sim
178	22/02/2041	0,0000%	Sim
179	22/03/2041	0,0000%	Sim
180	22/04/2041	100,0000%	Sim

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI (Série 2)							
DATA DE EMISSÃO	04 de maio de 2026	SÉRIE	2	NÚMERO	0002	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSORA:							
Habitasec Securitizadora S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria “S1”, sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58.							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88.							
3. DEVEDORA:							
FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda., sociedade com sede na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.370.562/0001-90.							
4. TÍTULO:							
As notas comerciais da 2ª (segunda) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas em 04 de maio de 2026, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do <i>Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 5 (cinco) Séries, para Colocação Privada, da FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda. e subscritas pela Securitizadora (“Lastro”)</i> .							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).							
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
Matrícula	Cartório			Endereço			
58.889	Registro De Imóveis, Títulos E Documentos E Civil De Pessoas Jurídicas De Senador Canedo - Estado De Goiás			Avenida José Frauzino – Jardins Grécia (em frente ao Jardins Bolonha) Senador Canedo/GO – CEP: 75.251-082			
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:							
Data e Local:	04 de maio de 2026, na Aparecida de Goiânia, GO.						
Prazo Total:	5.468 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e oito) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.						
Valor do Principal:	R\$ 310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais), na Data de Emissão das CCI, observado o disposto no Lastro.						
Juros Remuneratórios:	9,95% (nove inteiros e noventa e cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o disposto no Lastro.						
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários serão atualizados monetariamente, conforme o disposto no Lastro.						
Data de Vencimento Final:	23 de abril de 2041.						
Encargos Moratórios:	(i) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (ii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.						
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.						
Seguros	Conforme estabelecido no Lastro.						
8. GARANTIAS:							
A respectiva CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) CF; (iii) AFP; e (iv) Fundos; todas prestadas em garantia das Obrigações Garantidas estabelecidas no Lastro.							
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
Período	Datas de Pagamento da NC	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?				
1	22/05/2026	0,0000%	Sim				
2	22/06/2026	0,0000%	Sim				
3	22/07/2026	0,0000%	Sim				
4	24/08/2026	0,0000%	Sim				
5	22/09/2026	0,0000%	Sim				
6	22/10/2026	0,0000%	Sim				
7	23/11/2026	0,0000%	Sim				
8	22/12/2026	0,0000%	Sim				
9	22/01/2027	0,0000%	Sim				
10	22/02/2027	0,0000%	Sim				
11	22/03/2027	0,0000%	Sim				
12	22/04/2027	0,0000%	Sim				
13	24/05/2027	0,0000%	Sim				
14	22/06/2027	0,0000%	Sim				
15	22/07/2027	0,0000%	Sim				
16	23/08/2027	0,0000%	Sim				
17	22/09/2027	0,0000%	Sim				
18	22/10/2027	0,0000%	Sim				
19	22/11/2027	0,0000%	Sim				
20	22/12/2027	0,0000%	Sim				
21	24/01/2028	0,0000%	Sim				
22	22/02/2028	0,0000%	Sim				
23	22/03/2028	0,0000%	Sim				
24	24/04/2028	0,0000%	Sim				
25	22/05/2028	0,0000%	Sim				
26	22/06/2028	0,0000%	Sim				

27	24/07/2028	0,0000%	Sim
28	22/08/2028	0,0000%	Sim
29	22/09/2028	0,0000%	Sim
30	23/10/2028	0,0000%	Sim
31	22/11/2028	0,0000%	Sim
32	22/12/2028	0,0000%	Sim
33	22/01/2029	0,0000%	Sim
34	22/02/2029	0,0000%	Sim
35	22/03/2029	0,0000%	Sim
36	23/04/2029	0,0000%	Sim
37	22/05/2029	0,0000%	Sim
38	22/06/2029	0,0000%	Sim
39	23/07/2029	0,0000%	Sim
40	22/08/2029	0,0000%	Sim
41	24/09/2029	0,0000%	Sim
42	22/10/2029	0,0000%	Sim
43	22/11/2029	0,0000%	Sim
44	24/12/2029	0,0000%	Sim
45	22/01/2030	0,0000%	Sim
46	22/02/2030	0,0000%	Sim
47	22/03/2030	0,0000%	Sim
48	22/04/2030	0,0000%	Sim
49	22/05/2030	0,0000%	Sim
50	24/06/2030	0,0000%	Sim
51	22/07/2030	0,0000%	Sim
52	22/08/2030	0,0000%	Sim
53	23/09/2030	0,0000%	Sim
54	22/10/2030	0,0000%	Sim
55	22/11/2030	0,0000%	Sim
56	23/12/2030	0,0000%	Sim
57	22/01/2031	0,0000%	Sim
58	26/02/2031	0,0000%	Sim
59	24/03/2031	0,0000%	Sim
60	22/04/2031	0,0000%	Sim
61	22/05/2031	0,0000%	Sim
62	23/06/2031	0,0000%	Sim
63	22/07/2031	0,0000%	Sim
64	22/08/2031	0,0000%	Sim
65	22/09/2031	0,0000%	Sim
66	22/10/2031	0,0000%	Sim
67	24/11/2031	0,0000%	Sim
68	22/12/2031	0,0000%	Sim
69	22/01/2032	0,0000%	Sim
70	23/02/2032	0,0000%	Sim
71	22/03/2032	0,0000%	Sim
72	22/04/2032	0,0000%	Sim
73	24/05/2032	0,0000%	Sim
74	22/06/2032	0,0000%	Sim
75	22/07/2032	0,0000%	Sim
76	23/08/2032	0,0000%	Sim
77	22/09/2032	0,0000%	Sim
78	22/10/2032	0,0000%	Sim
79	22/11/2032	0,0000%	Sim
80	22/12/2032	0,0000%	Sim
81	24/01/2033	0,0000%	Sim
82	22/02/2033	0,0000%	Sim
83	22/03/2033	0,0000%	Sim
84	22/04/2033	0,0000%	Sim
85	23/05/2033	0,0000%	Sim
86	22/06/2033	0,0000%	Sim
87	22/07/2033	0,0000%	Sim
88	22/08/2033	0,0000%	Sim
89	22/09/2033	0,0000%	Sim
90	24/10/2033	0,0000%	Sim
91	22/11/2033	0,0000%	Sim
92	22/12/2033	0,0000%	Sim
93	23/01/2034	0,0000%	Sim
94	22/02/2034	0,0000%	Sim

95	22/03/2034	0,0000%	Sim
96	24/04/2034	0,0000%	Sim
97	22/05/2034	0,0000%	Sim
98	22/06/2034	0,0000%	Sim
99	24/07/2034	0,0000%	Sim
100	22/08/2034	0,0000%	Sim
101	22/09/2034	0,0000%	Sim
102	23/10/2034	0,0000%	Sim
103	22/11/2034	0,0000%	Sim
104	22/12/2034	0,0000%	Sim
105	22/01/2035	0,0000%	Sim
106	22/02/2035	0,0000%	Sim
107	22/03/2035	0,0000%	Sim
108	23/04/2035	0,0000%	Sim
109	22/05/2035	0,0000%	Sim
110	22/06/2035	0,0000%	Sim
111	23/07/2035	0,0000%	Sim
112	22/08/2035	0,0000%	Sim
113	24/09/2035	0,0000%	Sim
114	22/10/2035	0,0000%	Sim
115	22/11/2035	0,0000%	Sim
116	24/12/2035	0,0000%	Sim
117	22/01/2036	0,0000%	Sim
118	22/02/2036	0,0000%	Sim
119	24/03/2036	0,0000%	Sim
120	22/04/2036	0,0000%	Sim
121	22/05/2036	0,0000%	Sim
122	23/06/2036	0,0000%	Sim
123	22/07/2036	0,0000%	Sim
124	22/08/2036	0,0000%	Sim
125	22/09/2036	0,0000%	Sim
126	22/10/2036	0,0000%	Sim
127	24/11/2036	0,0000%	Sim
128	22/12/2036	0,0000%	Sim
129	22/01/2037	0,0000%	Sim
130	23/02/2037	0,0000%	Sim
131	23/03/2037	0,0000%	Sim
132	22/04/2037	0,0000%	Sim
133	22/05/2037	0,0000%	Sim
134	22/06/2037	0,0000%	Sim
135	22/07/2037	0,0000%	Sim
136	24/08/2037	0,0000%	Sim
137	22/09/2037	0,0000%	Sim
138	22/10/2037	0,0000%	Sim
139	23/11/2037	0,0000%	Sim
140	22/12/2037	0,0000%	Sim
141	22/01/2038	0,0000%	Sim
142	22/02/2038	0,0000%	Sim
143	22/03/2038	0,0000%	Sim
144	22/04/2038	0,0000%	Sim
145	24/05/2038	0,0000%	Sim
146	22/06/2038	0,0000%	Sim
147	22/07/2038	0,0000%	Sim
148	23/08/2038	0,0000%	Sim
149	22/09/2038	0,0000%	Sim
150	22/10/2038	0,0000%	Sim
151	22/11/2038	0,0000%	Sim
152	22/12/2038	0,0000%	Sim
153	24/01/2039	0,0000%	Sim
154	23/02/2039	0,0000%	Sim
155	22/03/2039	0,0000%	Sim
156	22/04/2039	0,0000%	Sim
157	23/05/2039	0,0000%	Sim
158	22/06/2039	0,0000%	Sim
159	22/07/2039	0,0000%	Sim
160	22/08/2039	0,0000%	Sim
161	22/09/2039	0,0000%	Sim
162	24/10/2039	0,0000%	Sim

163	22/11/2039	0,0000%	Sim
164	22/12/2039	0,0000%	Sim
165	23/01/2040	0,0000%	Sim
166	22/02/2040	0,0000%	Sim
167	22/03/2040	0,0000%	Sim
168	23/04/2040	0,0000%	Sim
169	22/05/2040	0,0000%	Sim
170	22/06/2040	0,0000%	Sim
171	23/07/2040	0,0000%	Sim
172	22/08/2040	0,0000%	Sim
173	24/09/2040	0,0000%	Sim
174	22/10/2040	0,0000%	Sim
175	22/11/2040	0,0000%	Sim
176	24/12/2040	0,0000%	Sim
177	22/01/2041	0,0000%	Sim
178	22/02/2041	0,0000%	Sim
179	22/03/2041	0,0000%	Sim
180	23/04/2041	100,0000%	Sim

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI (Série 3)							
DATA DE EMISSÃO	04 de maio de 2026	SÉRIE	3	NÚMERO	0003	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSORA:							
Habitasec Securitizadora S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58.							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88.							
3. DEVEDORA:							
FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda., sociedade com sede na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.370.562/0001-90.							
4. TÍTULO:							
As notas comerciais da 3ª (terceira) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas em 04 de maio de 2026, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do <i>Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 5 (cinco) Séries, para Colocação Privada, da FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda. e subscritas pela Securitizadora ("Lastro")</i> .							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais).							
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
Matrícula	Cartório			Endereço			
58.889	Registro De Imóveis, Títulos E Documentos E Civil De Pessoas Jurídicas De Senador Canedo - Estado De Goiás			Avenida José Frauzino – Jardins Grécia (em frente ao Jardins Bolonha) Senador Canedo/GO – CEP: 75.251-082			
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:							
Data e Local:	04 de maio de 2026, na Aparecida de Goiânia, GO.						
Prazo Total:	5.469 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e nove).dias, a contar da Data de Emissão das CCI.						
Valor do Principal:	R\$ 310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais), na Data de Emissão das CCI, observado o disposto no Lastro.						
Juros Remuneratórios:	9,90% (nove inteiros e noventa décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o disposto no Lastro.						
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários serão atualizados monetariamente, conforme o disposto no Lastro.						
Data de Vencimento Final:	24 de abril de 2041.						
Encargos Moratórios:	(i) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (ii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.						
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.						
Seguros	Conforme estabelecido no Lastro.						
8. GARANTIAS:							
A respectiva CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) CF; (iii) AFP; e (iv) Fundos; todas prestadas em garantia das Obrigações Garantidas estabelecidas no Lastro.							
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
Período	Datas de Pagamento da NC	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?				
1	22/05/2026	0,0000%	Sim				
2	22/06/2026	0,0000%	Sim				
3	22/07/2026	0,0000%	Sim				
4	24/08/2026	0,0000%	Sim				
5	22/09/2026	0,0000%	Sim				
6	22/10/2026	0,0000%	Sim				
7	23/11/2026	0,0000%	Sim				
8	22/12/2026	0,0000%	Sim				
9	22/01/2027	0,0000%	Sim				
10	22/02/2027	0,0000%	Sim				
11	22/03/2027	0,0000%	Sim				
12	22/04/2027	0,0000%	Sim				
13	24/05/2027	0,0000%	Sim				
14	22/06/2027	0,0000%	Sim				
15	22/07/2027	0,0000%	Sim				
16	23/08/2027	0,0000%	Sim				
17	22/09/2027	0,0000%	Sim				
18	22/10/2027	0,0000%	Sim				
19	22/11/2027	0,0000%	Sim				
20	22/12/2027	0,0000%	Sim				
21	24/01/2028	0,0000%	Sim				
22	22/02/2028	0,0000%	Sim				
23	22/03/2028	0,0000%	Sim				
24	24/04/2028	0,0000%	Sim				
25	22/05/2028	0,0000%	Sim				
26	22/06/2028	0,0000%	Sim				
27	24/07/2028	0,0000%	Sim				

28	22/08/2028	0,0000%	Sim
29	22/09/2028	0,0000%	Sim
30	23/10/2028	0,0000%	Sim
31	22/11/2028	0,0000%	Sim
32	22/12/2028	0,0000%	Sim
33	22/01/2029	0,0000%	Sim
34	22/02/2029	0,0000%	Sim
35	22/03/2029	0,0000%	Sim
36	23/04/2029	0,0000%	Sim
37	22/05/2029	0,0000%	Sim
38	22/06/2029	0,0000%	Sim
39	23/07/2029	0,0000%	Sim
40	22/08/2029	0,0000%	Sim
41	24/09/2029	0,0000%	Sim
42	22/10/2029	0,0000%	Sim
43	22/11/2029	0,0000%	Sim
44	24/12/2029	0,0000%	Sim
45	22/01/2030	0,0000%	Sim
46	22/02/2030	0,0000%	Sim
47	22/03/2030	0,0000%	Sim
48	22/04/2030	0,0000%	Sim
49	22/05/2030	0,0000%	Sim
50	24/06/2030	0,0000%	Sim
51	22/07/2030	0,0000%	Sim
52	22/08/2030	0,0000%	Sim
53	23/09/2030	0,0000%	Sim
54	22/10/2030	0,0000%	Sim
55	22/11/2030	0,0000%	Sim
56	23/12/2030	0,0000%	Sim
57	22/01/2031	0,0000%	Sim
58	26/02/2031	0,0000%	Sim
59	24/03/2031	0,0000%	Sim
60	22/04/2031	0,0000%	Sim
61	22/05/2031	0,0000%	Sim
62	23/06/2031	0,0000%	Sim
63	22/07/2031	0,0000%	Sim
64	22/08/2031	0,0000%	Sim
65	22/09/2031	0,0000%	Sim
66	22/10/2031	0,0000%	Sim
67	24/11/2031	0,0000%	Sim
68	22/12/2031	0,0000%	Sim
69	22/01/2032	0,0000%	Sim
70	23/02/2032	0,0000%	Sim
71	22/03/2032	0,0000%	Sim
72	22/04/2032	0,0000%	Sim
73	24/05/2032	0,0000%	Sim
74	22/06/2032	0,0000%	Sim
75	22/07/2032	0,0000%	Sim
76	23/08/2032	0,0000%	Sim
77	22/09/2032	0,0000%	Sim
78	22/10/2032	0,0000%	Sim
79	22/11/2032	0,0000%	Sim
80	22/12/2032	0,0000%	Sim
81	24/01/2033	0,0000%	Sim
82	22/02/2033	0,0000%	Sim
83	22/03/2033	0,0000%	Sim
84	22/04/2033	0,0000%	Sim
85	23/05/2033	0,0000%	Sim
86	22/06/2033	0,0000%	Sim
87	22/07/2033	0,0000%	Sim
88	22/08/2033	0,0000%	Sim
89	22/09/2033	0,0000%	Sim
90	24/10/2033	0,0000%	Sim
91	22/11/2033	0,0000%	Sim
92	22/12/2033	0,0000%	Sim
93	23/01/2034	0,0000%	Sim
94	22/02/2034	0,0000%	Sim
95	22/03/2034	0,0000%	Sim

96	24/04/2034	0,0000%	Sim
97	22/05/2034	0,0000%	Sim
98	22/06/2034	0,0000%	Sim
99	24/07/2034	0,0000%	Sim
100	22/08/2034	0,0000%	Sim
101	22/09/2034	0,0000%	Sim
102	23/10/2034	0,0000%	Sim
103	22/11/2034	0,0000%	Sim
104	22/12/2034	0,0000%	Sim
105	22/01/2035	0,0000%	Sim
106	22/02/2035	0,0000%	Sim
107	22/03/2035	0,0000%	Sim
108	23/04/2035	0,0000%	Sim
109	22/05/2035	0,0000%	Sim
110	22/06/2035	0,0000%	Sim
111	23/07/2035	0,0000%	Sim
112	22/08/2035	0,0000%	Sim
113	24/09/2035	0,0000%	Sim
114	22/10/2035	0,0000%	Sim
115	22/11/2035	0,0000%	Sim
116	24/12/2035	0,0000%	Sim
117	22/01/2036	0,0000%	Sim
118	22/02/2036	0,0000%	Sim
119	24/03/2036	0,0000%	Sim
120	22/04/2036	0,0000%	Sim
121	22/05/2036	0,0000%	Sim
122	23/06/2036	0,0000%	Sim
123	22/07/2036	0,0000%	Sim
124	22/08/2036	0,0000%	Sim
125	22/09/2036	0,0000%	Sim
126	22/10/2036	0,0000%	Sim
127	24/11/2036	0,0000%	Sim
128	22/12/2036	0,0000%	Sim
129	22/01/2037	0,0000%	Sim
130	23/02/2037	0,0000%	Sim
131	23/03/2037	0,0000%	Sim
132	22/04/2037	0,0000%	Sim
133	22/05/2037	0,0000%	Sim
134	22/06/2037	0,0000%	Sim
135	22/07/2037	0,0000%	Sim
136	24/08/2037	0,0000%	Sim
137	22/09/2037	0,0000%	Sim
138	22/10/2037	0,0000%	Sim
139	23/11/2037	0,0000%	Sim
140	22/12/2037	0,0000%	Sim
141	22/01/2038	0,0000%	Sim
142	22/02/2038	0,0000%	Sim
143	22/03/2038	0,0000%	Sim
144	22/04/2038	0,0000%	Sim
145	24/05/2038	0,0000%	Sim
146	22/06/2038	0,0000%	Sim
147	22/07/2038	0,0000%	Sim
148	23/08/2038	0,0000%	Sim
149	22/09/2038	0,0000%	Sim
150	22/10/2038	0,0000%	Sim
151	22/11/2038	0,0000%	Sim
152	22/12/2038	0,0000%	Sim
153	24/01/2039	0,0000%	Sim
154	23/02/2039	0,0000%	Sim
155	22/03/2039	0,0000%	Sim
156	22/04/2039	0,0000%	Sim
157	23/05/2039	0,0000%	Sim
158	22/06/2039	0,0000%	Sim
159	22/07/2039	0,0000%	Sim
160	22/08/2039	0,0000%	Sim
161	22/09/2039	0,0000%	Sim
162	24/10/2039	0,0000%	Sim
163	22/11/2039	0,0000%	Sim

164	22/12/2039	0,0000%	Sim
165	23/01/2040	0,0000%	Sim
166	22/02/2040	0,0000%	Sim
167	22/03/2040	0,0000%	Sim
168	23/04/2040	0,0000%	Sim
169	22/05/2040	0,0000%	Sim
170	22/06/2040	0,0000%	Sim
171	23/07/2040	0,0000%	Sim
172	22/08/2040	0,0000%	Sim
173	24/09/2040	0,0000%	Sim
174	22/10/2040	0,0000%	Sim
175	22/11/2040	0,0000%	Sim
176	24/12/2040	0,0000%	Sim
177	22/01/2041	0,0000%	Sim
178	22/02/2041	0,0000%	Sim
179	22/03/2041	0,0000%	Sim
180	24/04/2041	100,0000%	Sim

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI (Série 4)							
DATA DE EMISSÃO	04 de maio de 2026	SÉRIE	4	NÚMERO	0004	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSORA:							
Habitasec Securitizadora S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58.							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88.							
3. DEVEDORA:							
FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda., sociedade com sede na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.370.562/0001-90.							
4. TÍTULO:							
As notas comerciais da 4ª (quarta) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas em 04 de maio de 2026, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 5 (cinco) Séries, para Colocação Privada, da FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda. e subscritas pela Securitizadora ("Lastro").							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).							
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
Matrícula	Cartório			Endereço			
58.889	Registro De Imóveis, Títulos E Documentos E Civil De Pessoas Jurídicas De Senador Canedo - Estado De Goiás			Avenida José Frauzino – Jardins Grécia (em frente ao Jardins Bolonha) Senador Canedo/GO – CEP: 75.251-082			
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:							
Data e Local:	04 de maio de 2026, na Aparecida de Goiânia, GO.						
Prazo Total:	5.470 (cinco mil, quatrocentos e setenta) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.						
Valor do Principal:	R\$ 310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais), na Data de Emissão das CCI, observado o disposto no Lastro.						
Juros Remuneratórios:	9,85% (nove inteiros e oitenta e cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o disposto no Lastro.						
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários serão atualizados monetariamente, conforme o disposto no Lastro.						
Data de Vencimento Final:	25 de abril de 2041.						
Encargos Moratórios:	(iv) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (v) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (vi) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.						
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.						
Seguros	Conforme estabelecido no Lastro.						
8. GARANTIAS:							
A respectiva CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) CF; (iii) AFP; e (iv) Fundos; todas prestadas em garantia das Obrigações Garantidas estabelecidas no Lastro.							
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
Período	Datas de Pagamento da NC	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?				
1	22/05/2026	0,0000%	Sim				
2	22/06/2026	0,0000%	Sim				
3	22/07/2026	0,0000%	Sim				
4	24/08/2026	0,0000%	Sim				
5	22/09/2026	0,0000%	Sim				
6	22/10/2026	0,0000%	Sim				
7	23/11/2026	0,0000%	Sim				
8	22/12/2026	0,0000%	Sim				
9	22/01/2027	0,0000%	Sim				
10	22/02/2027	0,0000%	Sim				
11	22/03/2027	0,0000%	Sim				
12	22/04/2027	0,0000%	Sim				
13	24/05/2027	0,0000%	Sim				
14	22/06/2027	0,0000%	Sim				
15	22/07/2027	0,0000%	Sim				
16	23/08/2027	0,0000%	Sim				
17	22/09/2027	0,0000%	Sim				
18	22/10/2027	0,0000%	Sim				
19	22/11/2027	0,0000%	Sim				
20	22/12/2027	0,0000%	Sim				
21	24/01/2028	0,0000%	Sim				
22	22/02/2028	0,0000%	Sim				
23	22/03/2028	0,0000%	Sim				
24	24/04/2028	0,0000%	Sim				
25	22/05/2028	0,0000%	Sim				
26	22/06/2028	0,0000%	Sim				
27	24/07/2028	0,0000%	Sim				

28	22/08/2028	0,0000%	Sim
29	22/09/2028	0,0000%	Sim
30	23/10/2028	0,0000%	Sim
31	22/11/2028	0,0000%	Sim
32	22/12/2028	0,0000%	Sim
33	22/01/2029	0,0000%	Sim
34	22/02/2029	0,0000%	Sim
35	22/03/2029	0,0000%	Sim
36	23/04/2029	0,0000%	Sim
37	22/05/2029	0,0000%	Sim
38	22/06/2029	0,0000%	Sim
39	23/07/2029	0,0000%	Sim
40	22/08/2029	0,0000%	Sim
41	24/09/2029	0,0000%	Sim
42	22/10/2029	0,0000%	Sim
43	22/11/2029	0,0000%	Sim
44	24/12/2029	0,0000%	Sim
45	22/01/2030	0,0000%	Sim
46	22/02/2030	0,0000%	Sim
47	22/03/2030	0,0000%	Sim
48	22/04/2030	0,0000%	Sim
49	22/05/2030	0,0000%	Sim
50	24/06/2030	0,0000%	Sim
51	22/07/2030	0,0000%	Sim
52	22/08/2030	0,0000%	Sim
53	23/09/2030	0,0000%	Sim
54	22/10/2030	0,0000%	Sim
55	22/11/2030	0,0000%	Sim
56	23/12/2030	0,0000%	Sim
57	22/01/2031	0,0000%	Sim
58	26/02/2031	0,0000%	Sim
59	24/03/2031	0,0000%	Sim
60	22/04/2031	0,0000%	Sim
61	22/05/2031	0,0000%	Sim
62	23/06/2031	0,0000%	Sim
63	22/07/2031	0,0000%	Sim
64	22/08/2031	0,0000%	Sim
65	22/09/2031	0,0000%	Sim
66	22/10/2031	0,0000%	Sim
67	24/11/2031	0,0000%	Sim
68	22/12/2031	0,0000%	Sim
69	22/01/2032	0,0000%	Sim
70	23/02/2032	0,0000%	Sim
71	22/03/2032	0,0000%	Sim
72	22/04/2032	0,0000%	Sim
73	24/05/2032	0,0000%	Sim
74	22/06/2032	0,0000%	Sim
75	22/07/2032	0,0000%	Sim
76	23/08/2032	0,0000%	Sim
77	22/09/2032	0,0000%	Sim
78	22/10/2032	0,0000%	Sim
79	22/11/2032	0,0000%	Sim
80	22/12/2032	0,0000%	Sim
81	24/01/2033	0,0000%	Sim
82	22/02/2033	0,0000%	Sim
83	22/03/2033	0,0000%	Sim
84	22/04/2033	0,0000%	Sim
85	23/05/2033	0,0000%	Sim
86	22/06/2033	0,0000%	Sim
87	22/07/2033	0,0000%	Sim
88	22/08/2033	0,0000%	Sim
89	22/09/2033	0,0000%	Sim
90	24/10/2033	0,0000%	Sim
91	22/11/2033	0,0000%	Sim
92	22/12/2033	0,0000%	Sim
93	23/01/2034	0,0000%	Sim
94	22/02/2034	0,0000%	Sim
95	22/03/2034	0,0000%	Sim

96	24/04/2034	0,0000%	Sim
97	22/05/2034	0,0000%	Sim
98	22/06/2034	0,0000%	Sim
99	24/07/2034	0,0000%	Sim
100	22/08/2034	0,0000%	Sim
101	22/09/2034	0,0000%	Sim
102	23/10/2034	0,0000%	Sim
103	22/11/2034	0,0000%	Sim
104	22/12/2034	0,0000%	Sim
105	22/01/2035	0,0000%	Sim
106	22/02/2035	0,0000%	Sim
107	22/03/2035	0,0000%	Sim
108	23/04/2035	0,0000%	Sim
109	22/05/2035	0,0000%	Sim
110	22/06/2035	0,0000%	Sim
111	23/07/2035	0,0000%	Sim
112	22/08/2035	0,0000%	Sim
113	24/09/2035	0,0000%	Sim
114	22/10/2035	0,0000%	Sim
115	22/11/2035	0,0000%	Sim
116	24/12/2035	0,0000%	Sim
117	22/01/2036	0,0000%	Sim
118	22/02/2036	0,0000%	Sim
119	24/03/2036	0,0000%	Sim
120	22/04/2036	0,0000%	Sim
121	22/05/2036	0,0000%	Sim
122	23/06/2036	0,0000%	Sim
123	22/07/2036	0,0000%	Sim
124	22/08/2036	0,0000%	Sim
125	22/09/2036	0,0000%	Sim
126	22/10/2036	0,0000%	Sim
127	24/11/2036	0,0000%	Sim
128	22/12/2036	0,0000%	Sim
129	22/01/2037	0,0000%	Sim
130	23/02/2037	0,0000%	Sim
131	23/03/2037	0,0000%	Sim
132	22/04/2037	0,0000%	Sim
133	22/05/2037	0,0000%	Sim
134	22/06/2037	0,0000%	Sim
135	22/07/2037	0,0000%	Sim
136	24/08/2037	0,0000%	Sim
137	22/09/2037	0,0000%	Sim
138	22/10/2037	0,0000%	Sim
139	23/11/2037	0,0000%	Sim
140	22/12/2037	0,0000%	Sim
141	22/01/2038	0,0000%	Sim
142	22/02/2038	0,0000%	Sim
143	22/03/2038	0,0000%	Sim
144	22/04/2038	0,0000%	Sim
145	24/05/2038	0,0000%	Sim
146	22/06/2038	0,0000%	Sim
147	22/07/2038	0,0000%	Sim
148	23/08/2038	0,0000%	Sim
149	22/09/2038	0,0000%	Sim
150	22/10/2038	0,0000%	Sim
151	22/11/2038	0,0000%	Sim
152	22/12/2038	0,0000%	Sim
153	24/01/2039	0,0000%	Sim
154	23/02/2039	0,0000%	Sim
155	22/03/2039	0,0000%	Sim
156	22/04/2039	0,0000%	Sim
157	23/05/2039	0,0000%	Sim
158	22/06/2039	0,0000%	Sim
159	22/07/2039	0,0000%	Sim
160	22/08/2039	0,0000%	Sim
161	22/09/2039	0,0000%	Sim
162	24/10/2039	0,0000%	Sim
163	22/11/2039	0,0000%	Sim

164	22/12/2039	0,0000%	Sim
165	23/01/2040	0,0000%	Sim
166	22/02/2040	0,0000%	Sim
167	22/03/2040	0,0000%	Sim
168	23/04/2040	0,0000%	Sim
169	22/05/2040	0,0000%	Sim
170	22/06/2040	0,0000%	Sim
171	23/07/2040	0,0000%	Sim
172	22/08/2040	0,0000%	Sim
173	24/09/2040	0,0000%	Sim
174	22/10/2040	0,0000%	Sim
175	22/11/2040	0,0000%	Sim
176	24/12/2040	0,0000%	Sim
177	22/01/2041	0,0000%	Sim
178	22/02/2041	0,0000%	Sim
179	22/03/2041	0,0000%	Sim
180	25/04/2041	100,0000%	Sim

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI (Série 5)							
DATA DE EMISSÃO	04 de maio de 2026	SÉRIE	5	NÚMERO	0005	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSORA:							
Habitasec Securitizadora S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58.							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88.							
3. DEVEDORA:							
FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda., sociedade com sede na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.370.562/0001-90.							
4. TÍTULO:							
As notas comerciais da 5ª (quinta) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas em 04 de maio de 2026, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do <i>Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 5 (cinco) Séries, para Colocação Privada, da FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda. e subscritas pela Securitizadora ("Lastro")</i> .							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).							
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
Matrícula	Cartório			Endereço			
58.889	Registro De Imóveis, Títulos E Documentos E Civil De Pessoas Jurídicas De Senador Canedo - Estado De Goiás			Avenida José Frauzino – Jardins Grécia (em frente ao Jardins Bolonha) Senador Canedo/GO – CEP: 75.251-082			
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:							
Data e Local:	04 de maio de 2026, na Aparecida de Goiânia, GO.						
Prazo Total:	5.471 (cinco mil, quatrocentos e setenta e um) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.						
Valor do Principal:	R\$ 310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais), na Data de Emissão das CCI, observado o disposto no Lastro.						
Juros Remuneratórios:	9,80% (nove inteiros e oitenta décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o disposto no Lastro.						
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários serão atualizados monetariamente, conforme o disposto no Lastro.						
Data de Vencimento Final:	26 de abril de 2041.						
Encargos Moratórios:	(vii) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (viii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (ix) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.						
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.						
Seguros	Conforme estabelecido no Lastro.						
8. GARANTIAS:							
A respectiva CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) CF; (iii) AFP; e (iv) Fundos; todas prestadas em garantia das Obrigações Garantidas estabelecidas no Lastro.							
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
Período	Datas de Pagamento da NC	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?				
1	22/05/2026	0,0000%	Sim				
2	22/06/2026	0,0000%	Sim				
3	22/07/2026	0,0000%	Sim				
4	24/08/2026	0,0000%	Sim				
5	22/09/2026	0,0000%	Sim				
6	22/10/2026	0,0000%	Sim				
7	23/11/2026	0,0000%	Sim				
8	22/12/2026	0,0000%	Sim				
9	22/01/2027	0,0000%	Sim				
10	22/02/2027	0,0000%	Sim				
11	22/03/2027	0,0000%	Sim				
12	22/04/2027	0,0000%	Sim				
13	24/05/2027	0,0000%	Sim				
14	22/06/2027	0,0000%	Sim				
15	22/07/2027	0,0000%	Sim				
16	23/08/2027	0,0000%	Sim				
17	22/09/2027	0,0000%	Sim				
18	22/10/2027	0,0000%	Sim				
19	22/11/2027	0,0000%	Sim				
20	22/12/2027	0,0000%	Sim				
21	24/01/2028	0,0000%	Sim				
22	22/02/2028	0,0000%	Sim				
23	22/03/2028	0,0000%	Sim				
24	24/04/2028	0,0000%	Sim				
25	22/05/2028	0,0000%	Sim				
26	22/06/2028	0,0000%	Sim				
27	24/07/2028	0,0000%	Sim				

28	22/08/2028	0,0000%	Sim
29	22/09/2028	0,0000%	Sim
30	23/10/2028	0,0000%	Sim
31	22/11/2028	0,0000%	Sim
32	22/12/2028	0,0000%	Sim
33	22/01/2029	0,0000%	Sim
34	22/02/2029	0,0000%	Sim
35	22/03/2029	0,0000%	Sim
36	23/04/2029	0,0000%	Sim
37	22/05/2029	0,0000%	Sim
38	22/06/2029	0,0000%	Sim
39	23/07/2029	0,0000%	Sim
40	22/08/2029	0,0000%	Sim
41	24/09/2029	0,0000%	Sim
42	22/10/2029	0,0000%	Sim
43	22/11/2029	0,0000%	Sim
44	24/12/2029	0,0000%	Sim
45	22/01/2030	0,0000%	Sim
46	22/02/2030	0,0000%	Sim
47	22/03/2030	0,0000%	Sim
48	22/04/2030	0,0000%	Sim
49	22/05/2030	0,0000%	Sim
50	24/06/2030	0,0000%	Sim
51	22/07/2030	0,0000%	Sim
52	22/08/2030	0,0000%	Sim
53	23/09/2030	0,0000%	Sim
54	22/10/2030	0,0000%	Sim
55	22/11/2030	0,0000%	Sim
56	23/12/2030	0,0000%	Sim
57	22/01/2031	0,0000%	Sim
58	26/02/2031	0,0000%	Sim
59	24/03/2031	0,0000%	Sim
60	22/04/2031	0,0000%	Sim
61	22/05/2031	0,0000%	Sim
62	23/06/2031	0,0000%	Sim
63	22/07/2031	0,0000%	Sim
64	22/08/2031	0,0000%	Sim
65	22/09/2031	0,0000%	Sim
66	22/10/2031	0,0000%	Sim
67	24/11/2031	0,0000%	Sim
68	22/12/2031	0,0000%	Sim
69	22/01/2032	0,0000%	Sim
70	23/02/2032	0,0000%	Sim
71	22/03/2032	0,0000%	Sim
72	22/04/2032	0,0000%	Sim
73	24/05/2032	0,0000%	Sim
74	22/06/2032	0,0000%	Sim
75	22/07/2032	0,0000%	Sim
76	23/08/2032	0,0000%	Sim
77	22/09/2032	0,0000%	Sim
78	22/10/2032	0,0000%	Sim
79	22/11/2032	0,0000%	Sim
80	22/12/2032	0,0000%	Sim
81	24/01/2033	0,0000%	Sim
82	22/02/2033	0,0000%	Sim
83	22/03/2033	0,0000%	Sim
84	22/04/2033	0,0000%	Sim
85	23/05/2033	0,0000%	Sim
86	22/06/2033	0,0000%	Sim
87	22/07/2033	0,0000%	Sim
88	22/08/2033	0,0000%	Sim
89	22/09/2033	0,0000%	Sim
90	24/10/2033	0,0000%	Sim
91	22/11/2033	0,0000%	Sim
92	22/12/2033	0,0000%	Sim
93	23/01/2034	0,0000%	Sim
94	22/02/2034	0,0000%	Sim
95	22/03/2034	0,0000%	Sim

96	24/04/2034	0,0000%	Sim
97	22/05/2034	0,0000%	Sim
98	22/06/2034	0,0000%	Sim
99	24/07/2034	0,0000%	Sim
100	22/08/2034	0,0000%	Sim
101	22/09/2034	0,0000%	Sim
102	23/10/2034	0,0000%	Sim
103	22/11/2034	0,0000%	Sim
104	22/12/2034	0,0000%	Sim
105	22/01/2035	0,0000%	Sim
106	22/02/2035	0,0000%	Sim
107	22/03/2035	0,0000%	Sim
108	23/04/2035	0,0000%	Sim
109	22/05/2035	0,0000%	Sim
110	22/06/2035	0,0000%	Sim
111	23/07/2035	0,0000%	Sim
112	22/08/2035	0,0000%	Sim
113	24/09/2035	0,0000%	Sim
114	22/10/2035	0,0000%	Sim
115	22/11/2035	0,0000%	Sim
116	24/12/2035	0,0000%	Sim
117	22/01/2036	0,0000%	Sim
118	22/02/2036	0,0000%	Sim
119	24/03/2036	0,0000%	Sim
120	22/04/2036	0,0000%	Sim
121	22/05/2036	0,0000%	Sim
122	23/06/2036	0,0000%	Sim
123	22/07/2036	0,0000%	Sim
124	22/08/2036	0,0000%	Sim
125	22/09/2036	0,0000%	Sim
126	22/10/2036	0,0000%	Sim
127	24/11/2036	0,0000%	Sim
128	22/12/2036	0,0000%	Sim
129	22/01/2037	0,0000%	Sim
130	23/02/2037	0,0000%	Sim
131	23/03/2037	0,0000%	Sim
132	22/04/2037	0,0000%	Sim
133	22/05/2037	0,0000%	Sim
134	22/06/2037	0,0000%	Sim
135	22/07/2037	0,0000%	Sim
136	24/08/2037	0,0000%	Sim
137	22/09/2037	0,0000%	Sim
138	22/10/2037	0,0000%	Sim
139	23/11/2037	0,0000%	Sim
140	22/12/2037	0,0000%	Sim
141	22/01/2038	0,0000%	Sim
142	22/02/2038	0,0000%	Sim
143	22/03/2038	0,0000%	Sim
144	22/04/2038	0,0000%	Sim
145	24/05/2038	0,0000%	Sim
146	22/06/2038	0,0000%	Sim
147	22/07/2038	0,0000%	Sim
148	23/08/2038	0,0000%	Sim
149	22/09/2038	0,0000%	Sim
150	22/10/2038	0,0000%	Sim
151	22/11/2038	0,0000%	Sim
152	22/12/2038	0,0000%	Sim
153	24/01/2039	0,0000%	Sim
154	23/02/2039	0,0000%	Sim
155	22/03/2039	0,0000%	Sim
156	22/04/2039	0,0000%	Sim
157	23/05/2039	0,0000%	Sim
158	22/06/2039	0,0000%	Sim
159	22/07/2039	0,0000%	Sim
160	22/08/2039	0,0000%	Sim
161	22/09/2039	0,0000%	Sim
162	24/10/2039	0,0000%	Sim
163	22/11/2039	0,0000%	Sim

164	22/12/2039	0,0000%	Sim
165	23/01/2040	0,0000%	Sim
166	22/02/2040	0,0000%	Sim
167	22/03/2040	0,0000%	Sim
168	23/04/2040	0,0000%	Sim
169	22/05/2040	0,0000%	Sim
170	22/06/2040	0,0000%	Sim
171	23/07/2040	0,0000%	Sim
172	22/08/2040	0,0000%	Sim
173	24/09/2040	0,0000%	Sim
174	22/10/2040	0,0000%	Sim
175	22/11/2040	0,0000%	Sim
176	24/12/2040	0,0000%	Sim
177	22/01/2041	0,0000%	Sim
178	22/02/2041	0,0000%	Sim
179	22/03/2041	0,0000%	Sim
180	26/04/2041	100,0000%	Sim

Anexo

Destinação de Recursos

Os recursos líquidos captados com a Operação devem ser aplicados pela Devedora exclusivamente de acordo com as regras e obrigações estipuladas neste Anexo (“**Destinação de Recursos**”), sendo certo que eventuais termos iniciados em maiúscula não definidos aqui terão o significado a eles atribuído no Termo.

1. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente utilizados pela Devedora, para custeio de despesas imobiliárias, diretamente atinentes à construção e/ou reforma (“**Despesas Imobiliárias**”) do(s) imóvel(is) identificado(s) na Tabela 1, abaixo (“**Imóvel(is) Destinatário(s)**”):

Tabela 1. Identificação do(s) Imóvel(is) Destinatário(s)

Imóvel	Matrícula	Cartório	Endereço	Possui Habite-se / TVO?	Regime	Percentual dos Recursos Captados Destinados ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s) Respetivo(s)
1	58.889	Registro De Imóveis, Títulos E Documentos E Civil De Pessoas Jurídicas De Senador Canedo - Estado De Goiás	Avenida José Frauzino – Jardins Grécia (em frente ao Jardins Bolonha) Senador Canedo/GO – CEP: 75.251-082	Não	Loteamento aprovado pela Lei n.º 6766 com incorporação de casas, nos moldes previsto no artigo 68 da 4591	100%

2. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente aplicados pela Devedora ou por suas controladas, no(s) Imóvel(is) Destinatário(s).

3. A comprovação da Destinação de Recursos acima, será feita com notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovantes de pagamentos das notas fiscais, cronograma físico financeiro e o relatório de medição de obras e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, para os fins de construção e/ou reforma dos Imóvel(is) Destinatário(s) e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Operação (“**Documentos de Destinação**”), os quais serão enviados no prazo do item 14 abaixo.

4. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos de Destinação encaminhados ao Agente Fiduciário.

5. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos de Destinação encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário ou 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 apresentadas.

6. O Agente Fiduciário analisará os Documentos de Destinação enviados pela Devedora, para fins de verificação da Destinação de Recursos. A Devedora reconhece que serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação de Recursos apenas as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com as Despesas Imobiliárias, isto é, a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros, os quais serão suportados pela Devedora, nos termos dos Documentos da Operação.

7. A Devedora se compromete, em caráter irrevogável e irretroatável, a aplicar os recursos obtidos por meio das Notas, exclusivamente conforme previsto neste Anexo.

8. A Devedora declara que, excetuados os recursos que serão obtidos com esta Operação, o(s) Imóvel(is) Destinatário(s) não recebeu(receberam) quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.

9. Adicionalmente, sempre que solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento de obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer

autoridade ou determinado por norma, a Devedora deverá enviar cópias dos Documentos de Destinação necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos.

10. O Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras do(s) Imóvel(is), Destinatário(s) estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos de Destinação. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos de Destinação.

11. O descumprimento das obrigações dispostas neste Anexo (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário à Securitizadora, e poderá resultar no vencimento antecipado do Lastro, na forma prevista neste instrumento.

12. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretroatável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Anexo, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização aqui previsto está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da Operação, acrescido (i) da Remuneração, calculada de acordo com o disposto no Lastro; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

13. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos captados com a Operação até a data de vencimento dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), de acordo com o cronograma indicativo constante da Tabela 2, abaixo:

Tabela 2. Cronograma Indicativo de Utilização dos Recursos no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) (semestral, em R\$)

Imóvel	1ºSemestre/26	2ºSemestre/26	1ºSemestre/27	2ºSemestre/27	1ºSemestre/28	2ºSemestre/28	1ºSemestre/29	2º Semestre/29	1º Semestre/30	2º Semestre/30
1	0,01%	0,05%	2%	4%	7%	16%	19%	30%	17%	4,94%

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 da Operação 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, conforme previsto no Termo de Securitização, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Operação, o que ocorrer primeiro. Adicionalmente, o Cronograma Indicativo é meramente indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Ademais, 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.

14. A Devedora se compromete a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos de Destinação que comprovem a aplicação acima. Para esse fim, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente no dia 30 (trinta) dos meses subsequentes aos encerramentos dos semestres findos em junho e dezembro e até a comprovação da alocação do total recursos líquidos da Operação, Relatório Semestral no modelo abaixo, cujo primeiro Relatório Semestral será devido em 30 de julho de 2026 e o segundo em 30 de janeiro de 2027 e assim sucessivamente, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação:

***[Qualificação da Devedora]**, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos (“Devedora”), em cumprimento ao disposto no {Nome do Lastro} (“Lastro”), DECLARA que os recursos recebidos em virtude da realização da Operação no âmbito do Lastro e da Destinação de Recursos, conforme prevista no referido instrumento, foram utilizados, no último semestre, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Destinação anexos ao presente relatório:*

Denominação Imóvel Destinatário	Proprietário	Matrícula / Cartório Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: construção e reforma	Documento (N.º da Nota Fiscal (NF-e) / recibo {x} / TED {x} / DOC {x} / boleto (autenticação) / outros	Comprovante de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
{=}	{=}	{=}	{=}	{=}	{=}	{=}	{=}	{=}
Total destinado no semestre								{=} %
Valor desembolsado								R\$ {=}
Saldo a destinar								R\$ {=}
Valor Total da Operação								R\$ {=}

Declara que os Documentos de Destinação, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

15. Os recursos a serem destinados aos Imóvel(is) Destinatário(s) serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas na Tabela 3, acima. A porcentagem destinada a cada Imóvel Destinatário, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a este instrumento, ao Termo de Securitização, bem como a qualquer outro documento que se faça necessário, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinatário.

16. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Operação, a partir do Relatório Semestral e deverá emendar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

17. Adicionalmente, até a data de vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a este instrumento, de novos imóveis destinatários para fins de à aquisição, construção e/ou reforma, além daqueles inicialmente previstos neste instrumento, bem como para modificação do percentual de recursos captados a ser aplicado no(s) Imóvel(is) Destinatário(s), desde que aprovado em Assembleia, observadas as regras, procedimentos e quóruns previstos no Termo de Securitização, e desde que observados os requisitos previstos nos itens 3 e 4 acima.

18. Em caso de vencimento antecipado ou pagamento antecipado total do Lastro (se aplicável), a Devedora permanecerá obrigada a:

- (i) aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da Operação, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Operação, o que ocorrer primeiro; e
- (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Lastro, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

19. Diante da ocorrência de qualquer forma de pagamento antecipado total, as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.



Anexo Fórmulas

(1) **Índices Financeiros.** Os Índices Financeiros aplicáveis e exigíveis para a Operação serão aqueles listados abaixo e serão calculados de acordo com as seguintes fórmulas:

(a) Índice de Cobertura

$$\frac{(VP \text{ Recebíveis Elegíveis (Prazo do CRI 180 meses)}) + \text{Estoque} * 80\%}{(\text{Saldo Devedor} - \text{Fundo de Reserva})} \geq 120\%$$

Onde:

VP Recebíveis Elegíveis (Prazo de 180 meses) = valor dos Direitos Creditórios Elegíveis compreendido até o prazo restante da Operação trazidos a valor presente, no último dia do mês anterior à data de verificação, pela taxa de Remuneração da Série 1, base 252 (duzentos e cinquenta dois) Dias Úteis.

Estoque = valor das Unidades que, conforme Relatório de Monitoramento mais recente, não tenham sido objeto de comercialização junto a terceiros, que corresponderá à multiplicação da área de cada Unidade pelo valor médio do metro quadrado das Unidades comercializadas nos últimos 6 (seis) meses ou, caso não tenha havido vendas no referido período, devem ser consideradas para cálculo as últimas 10 (dez) vendas.

Saldo Devedor = saldo devedor das Notas no último dia do mês anterior à data de verificação.

Fundo de Reserva = o saldo do Fundo de Reserva no último dia do mês anterior à data de verificação.

(b) Índice de Fluxo

$$\frac{(VP \text{ Recebíveis Elegíveis (Prazo da Carteira Total)}) + \text{Estoque} * 80\%}{(\text{Saldo Devedor} + \text{Fundo de Reserva})} \geq 145\%$$

Onde:

VP Recebíveis Elegíveis (Prazo da Carteira Total) = saldo devedor dos Direitos Creditórios Elegíveis compreendido até o prazo restante da carteira de Direitos Creditórios Elegíveis trazidos a valor presente, no último dia do mês anterior à data de verificação, pela taxa de Remuneração da Série 1, base 252 (duzentos e cinquenta dois) Dias Úteis.

Estoque = valor das Unidades que, conforme Relatório de Monitoramento mais recente, não tenham sido objeto de comercialização junto a terceiros, que corresponderá à multiplicação da área de cada Unidade pelo valor médio do metro quadrado das Unidades comercializadas nos últimos 6 (seis) meses ou, caso não tenha havido vendas no referido período, devem ser consideradas para cálculo as últimas 10 (dez) vendas.

Saldo Devedor = saldo devedor das Notas no último dia do mês anterior à data de verificação.

Fundo de Reserva = o saldo do Fundo de Reserva no último dia do mês anterior à data de verificação.

Anexo

Declaração da Securitizadora

Habitasec Securitizadora S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição pela Securitizadora, nos termos da Resolução Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") n.º 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**"), e do artigo 43 da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 ("**Resolução CVM 60**"), em que a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**"), declara, para todos os fins e efeitos, que:

- (i) Nos termos da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado, bem como sobre os recursos decorrentes destes;
- (ii) Nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e 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 suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda., celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("**Termo de Securitização**");
- (iii) 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 suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iv) Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria "S2";
- (v) Encontra-se registrada perante a CVM sob o código n.º 388, e encontra-se em situação de funcionamento normal e registro atualizado;
- (vi) Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, que será admitida a distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI equivalente ao montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) CRI por Série.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, {Data de Assinatura}.

Habitasec Securitizadora S.A.

Nome: {Nome do Representante 1}

Cargo: {Cargo do Representante 1}

CPF n.º: {CPF do Representante 1}

E-mail: {E-mail do Representante 1}

Nome: {Nome do Representante 2}

Cargo: {Cargo do Representante 2}

CPF n.º: {CPF do Representante 2}

E-mail: {E-mail do Representante 2}

Anexo

Declaração da Instituição Custodiante

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Instituição Custodiante**”), na qualidade de instituição custodiante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda., celebrado nesta data (“**Termo de Securitização**”) declara à **Habitasec Securitizadora S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria “S1”, sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58 (“**Securitizadora**”), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Securitizadora, para fins dos artigos 25 e seguintes da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 34 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue, para custódia, (i) o Instrumento de Emissão de Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização); (ii) a Escritura de Emissão de CCI (conforme definida no Termo de Securitização); (iii) o Termo de Securitização; e (iv) os Contratos de Garantia (conforme definido no Termo de Securitização).

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, {Data de Assinatura}.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: {Nome do Representante 1}

Cargo: {Cargo do Representante 1}

CPF n.º: {CPF do Representante 1}

E-mail: {E-mail do Representante 1}

Nome: {Nome do Representante 2}

Cargo: {Cargo do Representante 2}

CPF n.º: {CPF do Representante 2}

E-mail: {E-mail do Representante 2}

Anexo

Declaração do Coordenador Líder

Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, n.º 153, 4º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-120, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o n.º 13.673.855/0001-25, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Coordenador Líder**”), para fins de atendimento ao previsto na Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários, em 5 (cinco) séries, da 122ª emissão (“**Emissão**” e “**CRI**”, respectivamente), da **Habitasec Securitizadora S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria “S1”, sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58 (“**Securitizadora**”), declara, para todos os fins e efeitos, ter agido com diligência para, em conjunto com a Securitizadora, assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda. (“**Termo de Securitização**”).

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, {Data de Assinatura}.

OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: {Nome do Representante 1}

Cargo: {Cargo do Representante 1}

CPF n.º: {CPF do Representante 1}

E-mail: {E-mail do Representante 1}

Nome: {Nome do Representante 2}

Cargo: {Cargo do Representante 2}

CPF n.º: {CPF do Representante 2}

E-mail: {E-mail do Representante 2}

Anexo

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

Agente Fiduciário Cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**
Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020
Cidade / Estado: São Paulo/SP
CNPJ n.º: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu/sua diretor(a) estatutário(a): Ana Eugênia de Jesus Souza
Número do Documento de Identidade: RG n.º 15.461.802.000-3 SSP/MA
CPF n.º: 009.635.843-24

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: **Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI**
Número da Emissão: 122ª
Número das Séries: 5 (cinco) séries
Emissor: **Habitasec Securitizadora S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58.
Quantidade: 310.000 (trezentos e dez mil) CRI
Forma: Nominativa e escritural

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

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, {Data de Assinatura}.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Ana Eugênia de Jesus Souza
Cargo: Diretora Estatutária
CPF n.º: 009.635.843-24
E-mail: eq@vortex.com.br



Anexo

Outras Emissões do Agente Fiduciário

Nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários – CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, o Agente Fiduciário identificou que prestou serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Securitizadora, e suas controladas e coligadas:

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período	Garantias
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	16H0156564	BRHBSCCR1J1	22400000	22400	IPCA + 10,5000 %	1	68	17/08/2016	17/08/2020	PORTO QUALITY	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	19F0922610	BRHBSCCR13E8	40000000	40000	CDI + 1,5000 %	1	153	19/06/2019	25/06/2030	OUTLET BRASILIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	19G0228153	BRHBSCCR13H1	179780000	179780	IPCA + 6,0000 %	1	148	17/07/2019	26/07/2034	HBR MULTI ATIVOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	19K1139273	BRHBSCCR14H9	41884000	41884	IPCA + 6,5000 %	1	178	29/11/2019	25/08/2032	PROJECT BREAD	Adimplente	N/A
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	19K1139274	BRHBSCCR14I7	10471000	10471	IPCA + 14,0000 %	1	179	29/11/2019	25/08/2032	PROJECT BREAD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	19L0823309	BRHBSCCR14J5	63000000	63000	IPCA + 6,2500 %	1	181	12/12/2019	12/12/2034	EVOLUTION	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	19L0906182	BRHBSCCRI4M9	30000000	30000	IPCA + 12,0000 %	1	183	20/12/2019	21/12/2029	CALÇADA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20F0717398	BRHBSCCRI4S6	6500000	6500	IPCA + 13,0000 %	1	200	15/06/2020	18/07/2024	INFINITA	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20F0718010	BRHBSCCRI4T4	6500000	6500	IPCA + 14,0000 %	1	201	15/06/2020	18/07/2024	INFINITA	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20F0718024	BRHBSCCRI4U2	6500000	6500	IPCA + 15,9000 %	1	202	15/06/2020	18/07/2024	INFINITA	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20J0030144	BRHBSCCRI5A1	25500000	25500	IPCA + 5,3800 %	1	205	01/10/2020	25/09/2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20J0030180	BRHBSCCRI5B9	25500000	25500	IPCA + 5,3800 %	1	206	01/10/2020	25/09/2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20J0033610	BRHBSCCRI5C7	25500000	25500	IPCA + 5,3800 %	1	207	01/10/2020	25/09/2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20J0864669	BRHBSCCRI5J2	15000000	15000	IPCA + 8,5000 %	1	189	28/10/2020	10/10/2028	FAMPA-EKKOPARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20K0797915	BRHBSCCRI5L8	10300000	10300	IPCA + 14,0000 %	1	217	24/11/2020	19/11/2024	INFINITA PARQUE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20L0551394	BRHBSCCRI5Q7	20000000	20000	IPCA + 12,0000 %	1	220	09/12/2020	15/06/2026	MSB EDSON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20L0687995	BRHBSCCRI5R5	33611000	33611	IPCA + 7,8500 %	1	195	11/12/2020	22/12/2026	BREAD 3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20L0765928	BRHBSCCRI5N4	33000000	33000	IPCA + 7,5000 %	1	221	28/12/2020	15/06/2036	AURA REBOUÇAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Seguro
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21B0564516	BRHBSCCRI5T1	9500000	9500	IPCA + 8,5000 %	1	219	09/02/2021	21/02/2035	GUARAPUAVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21B0591503	BRHBSCCRI5V7	2500000	2500	IPCA + 8,5000 %	1	235	09/02/2021	21/02/2035	GUARAPUAVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21B0760582	BRHBSCCRI5Z8	9203000	9203	IPCA + 14,0000 %	1	225	22/02/2021	21/02/2025	INFINITA LIFE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21B0760584	BRHBSCCRI601	9203000	9203	IPCA + 14,0000 %	1	226	22/02/2021	21/02/2025	INFINITA LIFE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21B0760585	BRHBSCCRI619	9204000	9204	IPCA + 14,0000 %	1	227	22/02/2021	21/02/2025	INFINITA LIFE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21C0731719	BRHBSCCRI668	20000000	20000	IPCA + 8,5000 %	1	238	19/03/2021	15/03/2031	EKKOPARK II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21D0864252	BRHBSCCRI6B7	10000000	10000	IPCA + 9,5000 %	1	251	22/04/2021	21/05/2031	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21D0864253	BRHBSCCRI6C5	4700000	4700	IPCA + 9,5000 %	1	252	22/04/2021	21/08/2030	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21D0864254	BRHBSCCRI6D3	6100000	6100	IPCA + 9,5000 %	1	253	22/04/2021	21/08/2030	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21D0864263	BRHBSCCRI6E1	7400000	7400	IPCA + 9,5000 %	1	254	22/04/2021	21/08/2030	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21D0864264	BRHBSCCRI6F8	5800000	5800	IPCA + 9,5000 %	1	255	22/04/2021	21/09/2029	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21D0864265	BRHBSCCRI6G6	3000000	3000	IPCA + 9,5000 %	1	256	22/04/2021	21/09/2029	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21E0048439	BRHBSCCRI6H4	26000000	26000	IPCA + 7,5000 %	1	257	03/05/2021	10/07/2032	AURA VILA MASCOTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança

Página integrante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (Centésima Vigésima Segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda. (Código da Operação: 122EHABITASEC)

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21F0211653	BRHBSCCRI6J0	100000000	100000	IPCA + 6,0000 %	1	213	08/06/2021	21/06/2036	RIO AVE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21F0189140	BRHBSCCRI6I2	45000000	45000	IPCA + 8,0000 %	1	194	04/06/2021	23/06/2026	VIC III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21F1037235	BRHBSCCRI6M4	9000000	9000	12,5%	1	247	14/06/2021	23/07/2030	BUSSOLARO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21G0507867	BRHBSCCRI6Q5	124966000	124966	IPCA + 5,0000 %	1	242	07/07/2021	25/06/2036	COMVEM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21G0733018	BRHBSCCRI6R3	7000000	7000	IPCA + 11,2500 %	1	261	19/07/2021	29/06/2029	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo, Hipoteca de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21G0733026	BRHBSCCRI6S1	7000000	7000	IPCA + 11,2500 %	1	262	19/07/2021	21/07/2026	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Hipoteca de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21H0953104	BRHBSCCRI759	24800000	24800	IPCA + 8,5000 %	1	245	20/08/2021	15/02/2038	AURA VILA MARIANA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21H0953114	BRHBSCCRI767	27100000	27100	IPCA + 8,5000 %	1	246	20/08/2021	15/02/2038	AURA VILA MARIANA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21I0600458	BRHBSCCRI7F6	9335000	9335	IPCA + 11,2500 %	1	279	06/09/2021	29/06/2029	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel

Página integrante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (Centésima Vigésima Segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda. (Código da Operação: 122EHABITASEC)

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	2110940475	BRHBSCCRI7G4	3500000	3500	IPCA + 11,2500 %	1	280	06/09/2021	29/06/2029	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	2110940482	BRHBSCCRI7H2	3500000	3500	IPCA + 11,2500 %	1	281	06/09/2021	29/06/2029	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	2110940484	BRHBSCCRI7I0	3665000	3665	IPCA + 11,2500 %	1	282	06/09/2021	29/06/2029	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	2110940485	BRHBSCCRI7J8	6400000	6400	IPCA + 11,2500 %	1	283	06/09/2021	29/06/2029	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	2110940486	BRHBSCCRI7K6	7000000	7000	IPCA + 11,2500 %	1	284	06/09/2021	29/06/2029	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	2110776342	BRHBSCCRI791	30000000	30000	IPCA + 7,0000 %	1	273	14/09/2021	25/08/2031	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	2110826412	BRHBSCCRI7L4	89800000	89800	IPCA + 9,0000 %	1	285	22/09/2021	25/06/2035	REALIZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	2110798465	BRHBSCCRI7A7	20000000	20000	IPCA + 7,0000 %	1	274	14/09/2021	25/08/2031	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	2110868593	BRHBSCCRI7N0	11500000	11500	IPCA + 13,0000 %	1	312	10/12/2021	21/11/2031	ALEGRIA II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Página integrante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (Centésima Vigésima Segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda. (Código da Operação: 122EHABITASEC)

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21L0868658	BRHBSCCRI708	11500000	11500	IPCA + 13,0000 %	1	313	10/12/2021	21/11/2031	ALEGRIA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21L0967490	BRHBSCCRI7R1	3278000	3278	IPCA + 10,0000 %	1	299	20/12/2021	24/12/2025	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22A0759327	BRHBSCCRI890	5200000	5200	14,03%	1	321	07/01/2022	25/12/2025	CO HAUT 01	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22A0759361	BRHBSCCRI8A5	4900000	4900	14,03%	1	322	07/01/2022	25/12/2025	CO HAUT 01	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22A0791137	BRHBSCCRI809	38000000	38000	IPCA + 7,5000 %	1	325	18/01/2022	15/07/2038	AURA CAMPO BELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Seguro
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22A1127471	BRHBSCCRI825	6500000	6500	12,6825%	1	314	27/01/2022	20/02/2025	VANGUARDA	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22D0844981	BRHBSCCRI8L2	10000000	10000	IPCA + 13,0000 %	1	341	08/04/2022	24/03/2032	RIACHO DOCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22D0845146	BRHBSCCRI8M0	7500000	7500	IPCA + 13,0000 %	1	342	08/04/2022	24/03/2032	RIACHO DOCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22D0845162	BRHBSCCRI8N8	7500000	7500	IPCA + 13,0000 %	1	343	08/04/2022	24/03/2032	RIACHO DOCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22D0895765		5000000	5000	IPCA + 13,0000 %	1	344	08/04/2022	24/03/2032	RIACHO DOCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22D0897027		5000000	5000	IPCA + 13,0000 %	1	345	08/04/2022	24/03/2032	RIACHO DOCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Página integrante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (Centésima Vigésima Segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda. (Código da Operação: 122EHABITASEC)

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22D0902937		5000000	5000	IPCA + 13,0000 %	1	346	08/04/2022	24/03/2032	RIACHO DOCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22E1211649	BRHBSCCR18X7	85000000	85000	CDI + 3,0000 %	7	1	27/05/2022	07/06/2027	HELBOR V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22F1135958	BRHBSCCR18Z2	16800000	16800	IPCA + 9,5000 %	3	1	23/06/2022	25/06/2032	VIC ENGENHARIA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22F1162246	BRHBSCCR1908	4200000	4200	IPCA + 12,0000 %	3	2	23/06/2022	25/06/2032	VIC ENGENHARIA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22H1737532	BRHBSCCR19D7	20000000	20000	IPCA + 9,2000 %	14	ÚNICA	19/08/2022	15/08/2034	CARANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22H1737558	BRHBSCCR19E5	11300000	11300	CDI + 4,0000 %	15	ÚNICA	19/08/2022	15/08/2034	CARANDA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22G1166026	BRHBSCCR19J4	12000000	12000	CDI + 7,0000 %	1	347	22/07/2022	19/11/2024	INFINITA PARQUE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22I1560033	BRHBSCCR19K2	58420000	58420	IPCA + 9,2500 %	16	1	23/09/2022	22/09/2032	BREAD 4	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22J0268287	BRHBSCCR19L0	76125000	76125	8,5%	6	1	05/10/2022	24/10/2034	FRAGNANI III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22J0268409	BRHBSCCR19M8	55875000	55875	3,5%	6	2	05/10/2022	24/10/2034	FRAGNANI III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22J1411295	BRHBSCCR19P1	16689000	16689	CDI + 5,5000 %	18	1	31/10/2022	23/10/2026	BIT BARUERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22J1411297	BRHBSCCR19Q9	15322000	15322	CDI + 5,5000 %	18	2	31/10/2022	23/10/2026	BIT BARUERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22J2609554	BRHBSCCR19R7	17750000	17750	5,5%	18	3	31/10/2022	31/10/2026	BIT BARUERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Página integrante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (Centésima Vigésima Segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda. (Código da Operação: 122EHABITASEC)

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22J2609555	BRHBSCCRI955	22798000	22798	CDI + 5,5000 %	18	4	31/10/2022	23/10/2026	BIT BARUERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22J1411300	BRHBSCCRI904	13500000	13500	CDI + 7,5000 %	1	332	28/10/2022	18/07/2024	INFINITA	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22L1013767	BRHBSCCRI9U1	120000000	120000	CDI + 3,0000 %	22	1	09/12/2022	29/11/2028	HELBOR VALORA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	23B0432351	BRHBSCCRI9Z0	25000000	25000	CDI + 7,0000 %	1	334	14/02/2023	21/02/2025	INFINITA LIFE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	23D1245828	BRHBSCCRRIA35	48652000	48652	IPCA + 12,0000 %	1	333	12/04/2023	15/05/2026	MSB EDSON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20J0947707	BRHBSCCRRIA84	4500000	4500	IPCA + 53,8000 %	1	348	01/10/2020	25/09/2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20J0947706	BRHBSCCRRIA92	4500000	4500	53,8%	1	349	01/10/2020	25/09/2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20J0947705	BRHBSCCRRIA5	4500000	4500	IPCA + 5,3800 %	1	350	01/10/2020	25/09/2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	14I0103933	CONTAX	45973330,65	135	IPCA + 7,1215 %	1	8	19/09/2014	31/12/2099	CONTAX	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20E1055012	BRHBSCCRI4W8	25000000	25000	CDI + 8,5000 %	1	93	11/05/2020	30/01/2025	HABITASEC NEX CRI	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	23H1753231	BRHBSCCRRIAB3	7850000	7850	IPCA + 10,6800 %	30	1	23/08/2023	21/11/2030	BONELLI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	23I2066060	BRHBSCCRRIAE7	40000000	40000	10%	33	ÚNICA	27/09/2023	15/09/2028	MSB TRIU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	23J2008462	BRHBSCCRRIAH0	8877000	8877	12%	31	ÚNICA	24/10/2023	22/10/2038	MIRANTE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão

Página integrante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (Centésima Vigésima Segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda. (Código da Operação: 122EHABITASEC)

													Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	23K1511855	BRHBSCCRIA8	100000000	100000	CDI + 3,0000 %	40	ÚNICA	13/11/2023	29/11/2028	HELBOR (QUOTAS)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Fiança de Outros
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	23K2260145	BRHBSCCRIA2	100000000	100000	CDI + 2,0000 %	38	ÚNICA	17/11/2023	16/11/2026	ECON II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	23K2511595	BRHBSCCRIA4	80000000	80000	12,8439%	43	ÚNICA	24/11/2023	26/11/2027	HELBOR PRESIDENTE PRUDENTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	23K2664525		54000000	54000	IPCA + 11,0000 %	41	1	27/11/2023	27/11/2038	MONTE CLAROS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	24B1812864	BRHBSCCRIA22	17469000	17469	IPCA + 12,0000 %	29	ÚNICA	15/02/2024	21/01/2039	ITAOBIM	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	24C1582978	BRHBSCCRIB18	27265000	27265	CDI + 2,0000 %	51	1	11/03/2024	25/09/2029	HELBOR QUOTAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	24C1583302	BRHBSCCRIB26	20511000	20511	CDI	51	2	11/03/2024	25/09/2029	HELBOR QUOTAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	24C1589518	BRHBSCCRIB34	164898000	164898	12,5908%	51	3	11/03/2024	25/09/2029	HELBOR QUOTAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	24C1586480	BRHBSCCRIB42	37326000	37326	7,704%	51	4	11/03/2024	25/09/2029	HELBOR QUOTAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	24C1630587	BRHBSCCRIB59	6000000	6000	IPCA + 10,0000 %	1	353	15/03/2024	26/04/2027	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	24C1630594	BRHBSCCRIB67	6000000	6000	IPCA + 13,0000 %	1	354	15/03/2024	26/04/2027	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	24D2858481	BRHBSCCRIBA3	95000000	95000	IPCA + 11,0000 %	55	ÚNICA	12/04/2024	15/04/2029	MSB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	24E1394847	BRHBSCCRIBF2	60000000	60000	3,75%	52	ÚNICA	09/05/2024	26/05/2028	CAIXA ECON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária

Página integrante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (Centésima Vigésima Segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda. (Código da Operação: 122EHABITASEC)

													de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	24H2096783	BRHBSCCRIBQ9	60000000	60000	10%	63	ÚNICA	30/08/2024	28/10/2040	PULVERIZADO PROJETOS RESIDENCIAIS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	24I2477779	BRHBSCCRIBS5	102000000	102000	CDI + 8,0000 %	70	1	23/09/2024	28/10/2027	ATIVOS RESIDENCIAIS DIVERSIFICADOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	CRA02400ASY	BRHBSCCRA038	50000000	50000	CDI + 5,5000 %	69	1	06/11/2024	07/11/2029	CULTURA	Adimplente	Fiança
CRA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	CRA02400ASZ	BRHBSCCRA046	8000000	8000	CDI	69	2	06/11/2024	07/11/2029	CULTURA	Adimplente	Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	24K2830257	BRHBSCCRIC09	15000000	15000	CDI + 6,0000 %	75	1	27/11/2024	28/11/2028	UMÃ APENINOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	24L2814870	BRHBSCCRIC74	100000000	100000	CDI + 3,0000 %	79	ÚNICA	19/12/2024	30/12/2030	HELBOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	23H4498402	BRHBSCCRICD5	7850000	7850	IPCA + 14,6800 %	30	2	23/08/2023	21/11/2030	BONELLI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25C3846858	BRHBSCCRICE3	50000000	50000	CDI + 3,0000 %	86	ÚNICA	18/03/2025	27/02/2031	HELBOR COTAS SPE 2	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25C5641737	BRHBSCCRICJ2	188000000	188000	IPCA + 10,5000 %	80	1	28/03/2025	26/03/2037	REALIZA 2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25E2773908	BRHBSCCRICL8	47000000	47000	IPCA + 9,5000 %	80	2	12/05/2025	26/03/2037	REALIZA 2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25E2783735	BRHBSCCRICK0	15000000	15000	IPCA + 10,0000 %	80	3	12/05/2025	26/03/2037	REALIZA 2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25H4845788	BRHBSCCRICT1	12000000	12000	9,5%	93	1	20/08/2025	22/08/2035	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25H4846072	BRHBSCCRICU9	8000000	8000	IPCA + 10,0000 %	93	2	21/08/2025	22/08/2035	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC	25I0014441	BRHBSCCRICV7	6000000	6000	IPCA + 9,5001 %	93	3	22/09/2025	22/08/2035	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de

	SECURITIZADORA S.A												Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25I0014461	BRHBSCCRICW5	4000000	4000	IPCA + 10,0001 %	93	4	23/09/2025	20/08/2035	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25J0017001	BRHBSCCRICX3	6000000	6000	IPCA + 9,5002 %	93	5	22/10/2025	22/08/2035	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25J0017002	BRHBSCCRICY1	4000000	4000	IPCA + 10,0002 %	93	6	23/10/2025	22/08/2035	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25I0175369	BRHBSCCRID08	15000000	15000	CDI + 4,0000 %	81	ÚNICA	02/09/2025	29/08/2028	MONTRECON 2	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25H5089180	BRHBSCCRICZ8	50000000	50000	IPCA + 10,5000 %	95	ÚNICA	29/08/2025	29/09/2031	PULVERIZADO LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25J4656723	BRHBSCCRID57	110000000	110000	CDI + 3,0000 %	102	ÚNICA	23/10/2025	22/10/2030	ESTOQUE DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS PERFORMADOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25J5539575	BRHBSCCRID65	15575000	15575	IPCA + 16,2500 %	96	ÚNICA	30/10/2025	30/10/2028	ALAMEDA 75	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25K2582347		82500000	82500	9,5%	92	1	12/11/2025	26/04/2052	CREDIBLUE AQUISIÇÃO RESIDENCIAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25K2620703		2200000	2200	IPCA + 10,5000 %	92	2	12/11/2025	26/04/2052	CREDIBLUE AQUISIÇÃO RESIDENCIAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25K2622192		25300000	25300	IPCA + 9,5000 %	92	3	12/11/2025	26/04/2052	CREDIBLUE AQUISIÇÃO RESIDENCIAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25K3094209	BRHBSCCRIDA9	7500000	7500	CDI + 6,0000 %	103	1	24/11/2025	27/08/2029	LAGO LOUISE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25K3164259	BRHBSCCRIDB7	7500000	7500	CDI + 6,0000 %	103	2	24/11/2025	28/08/2029	LAGO LOUISE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos

Página integrante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (Centésima Vigésima Segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda. (Código da Operação: 122EHABITASEC)

													Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25K3177746	BRHBSCCRIDC5	7500000	7500	CDI + 6,0000 %	103	3	24/11/2025	29/08/2029	LAGO LOUISE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25K3148566	BRHBSCCRIDD3	7500000	7500	CDI + 6,0000 %	103	4	24/11/2025	30/08/2029	LAGO LOUISE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25K3165372	BRHBSCCRIDE1	4463000	4463	CDI + 6,0000 %	103	5	24/11/2025	31/08/2029	LAGO LOUISE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25K3285301	BRHBSCCRIDH4	54000000	54000	CDI + 4,0000 %	106	ÚNICA	19/11/2025	27/11/2029	LEGACY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25K3255796	BRHBSCCRIDF8	148000000	148000	CDI + 3,0000 %	70	2	18/11/2025	28/10/2030	ATIVOS RESIDENCIAIS DIVERSIFICADOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	CRA02500B9L	BRHBSCCRA053	60000000	60000	CDI + 0,8000 %	111	1	19/12/2025	23/12/2032	MINERVA	Adimplente	Sem Garantias
CRA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	CRA02500B9M	BRHBSCCRA061	56666000	56666	CDI + 1,0000 %	111	2	05/12/2025	24/12/2036	MINERVA	Adimplente	Sem Garantias
CRA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	CRA02500B9N	BRHBSCCRA079	56666000	56666	CDI + 1,0000 %	111	3	05/12/2025	24/12/2036	MINERVA	Adimplente	Sem Garantias
CRA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	CRA02500B9O	BRHBSCCRA087	57000000	57000	CDI + 1,0000 %	111	4	05/12/2025	24/12/2036	MINERVA	Adimplente	Sem Garantias
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25L2191977	BRHBSCCRIDK8	15000000	15000	IPCA + 11,0000 %	107	1	05/12/2025	24/05/2029	TREND - MONTRECON MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	26A0022601	BRHBSCCRIDL6	10000000	10000	IPCA + 10,9500 %	107	2	05/01/2026	24/05/2029	TREND - MONTRECON MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	26B0018801	BRHBSCCRIDM4	10000000	10000	IPCA + 10,9000 %	107	3	05/02/2026	24/05/2029	TREND - MONTRECON MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25L3391401		13000000	13000	CDI + 4,5000 %	112	1	17/12/2025	26/12/2030	EVOKE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão

Página integrante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (Centésima Vigésima Segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda. (Código da Operação: 122EHABITASEC)

													Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	26B0019801	BRHBSCCRIDP7	14000000	14000	CDI + 4,5000 %	112	2	17/02/2026	26/12/2030	EVOKE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	26E0012601	BRHBSCCRIDQ5	11000000	11000	CDI + 4,5000 %	112	3	17/05/2026	26/12/2030	EVOKE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	26H0006201	BRHBSCCRIDR3	10000000	10000	CDI + 4,5000 %	112	4	17/08/2026	26/12/2030	EVOKE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	26K0007002	BRHBSCCRIDS1	9000000	9000	CDI + 4,5000 %	112	5	17/11/2026	26/12/2030	EVOKE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	27B0000801	BRHBSCCRIDT9	8000000	8000	CDI + 4,5000 %	112	6	17/02/2027	26/12/2030	EVOKE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	27E0000401	BRHBSCCRIDU7	23500000	23500	CDI + 4,5000 %	112	7	17/05/2027	26/12/2030	EVOKE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25L3861195	BRHBSCCRIDV5	20500000	20500	IPCA + 12,5000 %	110	ÚNICA	22/12/2025	29/12/2037	OR LOTEAMENTOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	CRA0260005Q	BRHBSCCRA095	107000000	107000	CDI + 1,0000 %	114	ÚNICA	12/01/2026	17/01/2036	MINERVA	Adimplente	N/A
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	26C3631552	BRHBSCCRIE31	113300000	113300	CDI + 3,2500 %	121	1	13/03/2026	18/03/2030	FORGREEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	26C3661623	BRHBSCCRIE49	5000	5	Não há	121	2	13/03/2026	18/03/2030	FORGREEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros
CRA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A			165000000	165000	CDI + 1,0000 %	126	ÚNICA	26/03/2026	31/03/2036	MINERVA III	Adimplente	N/A
CRI	HABITASEC	26D5393866	BRHBSCCRIEA7	60000000	60000	CDI + 3,6600 %	116	ÚNICA	14/04/2026	27/03/2030	ECON IV	Adimplente	Fundo, Fiança, Alienação

Página integrante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (Centésima Vigésima Segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda. (Código da Operação: 122EHABITASEC)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Simone Santini (CPF ***.680.998-**)

CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS (CPF ***.787.788-**)

Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel (CPF ***.229.748-**)

Wesley Matos Uchoa (CPF ***.274.108-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>