

# Certificado de Recebíveis Imobiliários

## Suplemento E - Resolução CVM nº 60

### Informe Mensal de Securitizadora

Competência:	11/2025
--------------	---------

<b>1.</b>	<b>Características Gerais</b>	
<b>1.1</b>	Companhia emissora:	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>1.1.1</b>	CNPJ da Emissora:	09.304.427/0001-58
<b>1.2</b>	Agente fiduciário:	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
<b>1.3</b>	Custodiante/Registradora:	36.113.876/0004-34
<b>1.4</b>	Instituição de regime fiduciário:	Sim
<b>1.4.A</b>	Revolvência:	Não
<b>1.6</b>	Número da emissão:	45
<b>1.6.1</b>	Nome da emissão:	FIDC Empirica
<b>1.6.4</b>	Quantidade de séries:	2
<b>1.6.5</b>	Data de emissão:	26/12/2023
<b>1.8</b>	Tipo de lastro:	Créditos
<b>1.8.1</b>	Detalhamento do lastro:	Contrato de Compra e Venda

Classe	Número da Série	1.5 Tipo da oferta	1.6.2 Código de negociação no mercado secundário	1.6.3 Código ISIN	1.6.6 Data de vencimento	1.6.7 Situação	1.7 Valor total integralizado	1.9 Taxa de juros (indexador fixo e flutuante)	1.10 Pagamento de remuneração/amortização	
									1.10.1 Periodicidade	1.10.2 Mês base da apuração
Sênior	1	Público em geral	23L2833549	BRHBSCCRIAQ1	15/10/2034	Adimplente	R\$ 21.236.000,00	IGPM 9,30% a.a.	Mensal	-
Subordinada	2	Público em geral	23L2834856	BRHBSCCRIA9	15/10/2034	Adimplente	R\$ 9.540.000,00	IGPM 7,00% a.a.	Mensal	

<b>1.11</b>	Informações a respeito da "sobrecolateralização", se houver:	
<b>1.12</b>	Outras características relevantes da emissão:	Não há informações relevantes.
<b>1.13</b>	Tipos de retenção de risco:	Não possui informação apresentada.
<b>1.13.1</b>	Retentor de risco:	Não possui informação apresentada.

Classe	Número da Série	2. Quantidade de certificados por classe na data-base	3. Valor dos certificados por classe na data-base do Informe	4. Rendimentos distribuídos no período	5. Amortizações realizadas no período	6. Rentabilidade no período (incluindo juros e amortizações pagos)	7.3. Classificação atual:	8. Subordinação:	
								8.1 Índice de subordinação mínimo previsto no Termo de Securitização aplicável à:	8.2 Índice de subordinação na data-base do Informe:
Sênior	1	21236	13.571.093,04	0,00	197.691,69	0,0000%	Não há classificação	0,0000%	0,0000%
Subordinada	2	9540	9.910.371,16	0,00	43.952,67	0,0000%	Não há classificação	0,0000%	0,0000%
<b>Total:</b>		<b>30776</b>	<b>23.481.464,20</b>	<b>0,00</b>	<b>241.644,36</b>				

<b>7.</b>	<b>Classificação de risco:</b>	
<b>7.1</b>	Agencia classificadora:	Não foi exigido rating
<b>7.2</b>	Data da última classificação:	

<b>8.</b>	<b>Subordinação:</b>	
<b>8.3</b>	Informar se houve a recomposição do índice durante o mês e como se deu essa recomposição (ex: substituição de lastro, novos aportes,...)	Não há informações.

<b>9.</b>	<b>Ativo</b>	<b>24.711.213,60</b>
<b>9.1</b>	<b>Créditos totais:</b>	23.489.929,56
<b>9.1.1</b>	Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso	23.489.929,56
<b>9.1.2</b>	Créditos existentes a vencer com parcelas em atraso	0,00
<b>9.1.3</b>	Créditos vencidos e não pagos	0,00
<b>9.2</b>	(-) Provisão para redução no valor de recuperação dos créditos	0,00
<b>9.3</b>	<b>Caixa e equivalentes de caixa:</b>	1.221.284,04
<b>9.3.1</b>	Títulos públicos federais	0,00
<b>9.3.2</b>	Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária	0,00
<b>9.3.3</b>	Operações compromissadas	0,00
<b>9.3.4</b>	Outros	1.221.284,04
<b>9.4</b>	<b>Derivativos:</b>	0,00
<b>9.4.1</b>	Contratos a termo	0,00
<b>9.4.2</b>	Futuros	0,00
<b>9.4.3</b>	Opções	0,00
<b>9.4.4</b>	Swap	0,00
<b>9.5</b>	Outros ativos	0,00

<b>10.</b>	<b>Passivo</b>	<b>23.499.641,41</b>
<b>10.1</b>	<b>Derivativos:</b>	0,00
<b>10.1.1</b>	Contratos a termo	0,00
<b>10.1.2</b>	Futuros	0,00
<b>10.1.3</b>	Opções	0,00
<b>10.1.4</b>	Swap	0,00
<b>10.2</b>	Valor atualizado da emissão	23.481.464,20
<b>10.3</b>	(-) Redução no valor da emissão (ex: impacto da provisão sobre o lastro)	0,00
<b>10.4</b>	Outros (ex: prestadores de serviço da emissão)	18.177,21
<b>10.5</b>	Companhia securitizadora emissora	0,00

<b>11.</b>	<b>Valor do patrimônio líquido da emissão</b>	<b>1.211.572,19</b>
------------	---	---------------------

<b>12.</b>	<b>Informações sobre os créditos</b>	
<b>12.1</b>	Valor total das parcelas em atraso dos "créditos existentes a vencer com parcelas em atraso"	0,00
<b>12.2</b>	Concentração	Concentrado - mais de 20%
<b>12.3</b>	Valor dos créditos a receber por natureza econômica:	0,00
<b>12.3.1</b>	Incorporação imobiliária	0,00
<b>12.3.2</b>	Aluguéis	0,00
<b>12.3.3</b>	Aquisição de imóveis	0,00
<b>12.3.4</b>	Loteamento	0,00
<b>12.3.5</b>	Multipropriedade	0,00

12.3.6	Home equity	0,00
12.3.7	Outros (especificar)	0,00
12.4	A vencer por prazo de vencimento:	23.489.929,56
12.4.1	Até 30 dias	422.981,81
12.4.2	De 31 a 60 dias	269.168,21
12.4.3	De 61 a 90 dias	286.408,50
12.4.4	De 91 a 120 dias	295.911,97
12.4.5	De 121 a 150 dias	312.193,85
12.4.6	De 151 a 180 dias	249.894,35
12.4.7	De 181 a 360 dias	1.951.488,40
12.4.8	Acima de 361 dias	19.701.882,47
12.5	Vencidos e não pagos:	0,00
12.5.1	Entre 1 e 30 dias	0,00
12.5.2	Entre 31 e 60 dias	0,00
12.5.3	Entre 61 e 90 dias	0,00
12.5.4	Entre 91 e 120 dias	0,00
12.5.5	Entre 121 e 150 dias	0,00
12.5.6	Entre 151 e 180 dias	0,00
12.5.7	Entre 181 e 360 dias	0,00
12.5.8	Acima de 361 dias	0,00
12.6	Pré-pagamentos no período:	0,00
12.6.1	Montante recebido no período correspondente ao pré-pagamento do lastro	0,00
12.6.2	Informações sobre o impacto do pré-pagamento para os investidores	Não houve eventos de pré-pagamento.
12.7	Outras informações sobre os créditos a receber no mês de referência:	
12.7.1	Valor das dívidas adquiridas diretamente do emissor [da companhia securitizadora] pela securitizadora	0,00
12.7.2	Percentual dos créditos cobertos por retenção de risco do cedente ou de terceiros	0,0000%
12.7.3	Percentual dos créditos que contam com outras garantias prestadas	0,0000%
12.7.4	Valor total das garantias sobre o valor total da carteira que conta com garantias (exceto coobrigação)	0,0000%
12.7.5	Periodicidade de avaliação das garantias	0
12.7.6	Duration da carteira	2 anos e 10 meses
12.7.7	Valor total dos créditos em relação ao valor total da emissão	100,0000%
12.7.8	Outras considerações relevantes	Não há considerações relevantes.
12.8	Concentração da emissão por grupo de devedor no mês de referência (valor da dívida em relação ao valor atualizado da emissão na data-base - %):	
12.8.1	Maior devedor	100,0000%
12.8.2	5 maiores devedores	0,0000%
12.8.3	10 maiores devedores	0,0000%
12.8.4	20 maiores devedores	0,0000%
12.9	Devedores que representam mais de 20% da emissão:	
	10.896.871/0001-99	100,0000%
12.10	Concentração da emissão por grupo de cedente no mês de referência (valor da dívida por cedente em relação ao valor atualizado da emissão na data-base - %):	
12.10.1	Maior cedente	0,0000%
12.10.2	5 maiores cedentes	0,0000%
12.10.3	10 maiores cedentes	0,0000%
12.10.4	20 maiores cedentes	0,0000%

<b>12.11</b>	<b>Cedentes que representam mais de 20% da emissão:</b>	
		Não possui informação apresentada.

<b>13.</b>	<b>Derivativos - exposição líquida (valor nominal líquido dos contratos):</b>	
<b>13.1</b>	<b>Mercado a termo:</b>	
<b>13.1.1</b>	Juros	0,00
<b>13.1.2</b>	Commodities	0,00
<b>13.1.3</b>	Câmbio	0,00
<b>13.1.4</b>	Outros	0,00
<b>13.2</b>	<b>Futuros:</b>	
<b>13.2.1</b>	Juros	0,00
<b>13.2.2</b>	Commodities	0,00
<b>13.2.3</b>	Câmbio	0,00
<b>13.2.4</b>	Outros	0,00
<b>13.3</b>	<b>Opções:</b>	
<b>13.3.1</b>	Juros	0,00
<b>13.3.2</b>	Commodities	0,00
<b>13.3.3</b>	Câmbio	0,00
<b>13.3.4</b>	Outros	0,00
<b>13.4</b>	<b>Swap:</b>	
<b>13.4.1</b>	Juros	0,00
<b>13.4.2</b>	Commodities	0,00
<b>13.4.3</b>	Câmbio	0,00
<b>13.4.4</b>	Outros	0,00

<b>14.</b>	<b>Valor presente do desembolso esperado</b>	
<b>14.1</b>	<b>Cronograma previsto para pagamento de despesas:</b>	0,00
<b>14.1.1</b>	Até 30 dias	0,00
<b>14.1.2</b>	De 31 a 60 dias	0,00
<b>14.1.3</b>	De 61 a 90 dias	0,00
<b>14.1.4</b>	De 91 a 120 dias	0,00
<b>14.1.5</b>	De 121 a 150 dias	0,00
<b>14.1.6</b>	De 151 a 180 dias	0,00
<b>14.1.7</b>	De 181 a 360 dias	0,00
<b>14.1.8</b>	Acima de 361 dias	0,00
<b>14.2</b>	<b>Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores:</b>	13.571.093,04
<b>14.2.1</b>	Até 30 dias	246.429,38
<b>14.2.2</b>	De 31 a 60 dias	155.485,50
<b>14.2.3</b>	De 61 a 90 dias	165.444,39
<b>14.2.4</b>	De 91 a 120 dias	170.934,08
<b>14.2.5</b>	De 121 a 150 dias	180.339,33
<b>14.2.6</b>	De 151 a 180 dias	144.351,92
<b>14.2.7</b>	De 181 a 360 dias	1.127.280,77
<b>14.2.8</b>	Acima de 361 dias	11.380.827,67

<b>15.</b>	<b>Fluxo de caixa líquido no mês</b>	
<b>15.1</b>	<b>(+) Recebimentos dos créditos</b>	426.094,22
<b>15.2</b>	<b>(-) Pagamentos de despesas</b>	3.739,04
<b>15.3</b>	<b>(-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):</b>	299.522,67
<b>15.3.1</b>	<b>Amortização do principal</b>	197.691,69

15.3.2	Juros	101.830,98
15.4	(-) Pagamentos efetuados à classe subordinada mezanino (A, B, C,...n):	99.962,22
15.4.1	Amortização do principal	43.952,63
15.4.2	Juros	56.009,59
15.5	(-) Pagamentos efetuados à classe subordinada júnior:	0,00
15.5.1	Amortização do principal	0,00
15.5.2	Juros	0,00
15.6	(+) Recebimentos por alienação de "caixa e equivalentes"	0,00
15.7	(-) Aquisição de "caixa e equivalentes"	0,00
15.8	(-) Aquisição de novos créditos	0,00
15.9	(+) Outros recebimentos	0,00
15.10	(-) Outros pagamentos	24.825,37
15.11	(+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado	-1.955,08

16.	<b>Outras informações relevantes para entendimento do desempenho da emissão no mês</b>	Não há informações relevantes.
-----	--	--------------------------------

17.	<b>Contingências do patrimônio separado</b>	
17.1	<b>Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a companhia securitizadora figure no polo passivo, relacionados ao patrimônio separado, que sejam relevantes para os negócios da empresa ou para os investidores, indicando:</b>	
a.	Principais fatos	Não há informações.
b.	Valores, bens ou direitos envolvidos	Não há informações.
17.2	<b>Descrever outras contingências relevantes</b>	Não há informações.