

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 127ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS POR CIDADE JARDIM SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. E PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Registro Automático dos CRI na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/377, em 26 de junho de 2026

A presente emissão não contará com classificação de risco

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o nº 388, na categoria “S1”, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 09.304.427/0001-58 (“**Emissora**”), vem a público comunicar, por meio deste anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), o início do período de distribuição da oferta pública de distribuição de 40.000 (quarenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em série única, da 127ª (centésima vigésima sétima) emissão da Emissora (“**CRI**”), todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 22 de junho de 2026, o valor total de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) (“**Oferta**”).

Os CRI são lastreados em cédulas de crédito imobiliário representativas de créditos imobiliários oriundos das parcelas relativas ao preço de aquisição de lotes de empreendimentos imobiliários residenciais, e respectivos acessórios previstos nos respectivos contratos de venda e compra, cedidos pela Cidade Jardim SPE Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 13.499.303/0001-42 (“**Cidade Jardim SPE**”) e pela Portal do Sol Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 35.992.241/0001-49 (“**Portal do Sol SPE**” e, quando em conjunto com a Cidade Jardim SPE, as “**Cedentes**”).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão*

de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 127ª (centésima vigésima sétima) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários cedidos por Cidade Jardim SPE Empreendimento Imobiliário Ltda. e Portal do Sol Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (“**Termo de Securitização**”).

Para fins do Anexo Complementar IX, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), os CRI são classificados da seguinte forma: **(i)** Categoria: Residencial; **(ii)** Concentração: Pulverizado; **(iii)** Tipo de Segmento: Loteamento: subjacentes lotes; e **(iv)** Tipo de contrato com lastro: Compra e venda cujo lastro seja originado de contratos que validem operações de compra e venda de um imóvel com pagamento a prazo. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA PERANTE A CVM

A Oferta consiste na distribuição pública dos CRI sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, da Resolução CVM 160, do artigo 43 da Resolução da CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, e das *Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*, em vigor desde 24 de março de 2025, bem como as demais disposições aplicáveis.

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

#	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	- Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM - Concessão do registro automático da Oferta pela CVM - Divulgação deste Anúncio de Início	26/06/2026
2	Data estimada da primeira liquidação da Oferta	30/06/2026
3	Data Máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	180 dias após a divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos, antecipações, suspensões ou prorrogações sem aviso prévio, a critério da Emissora. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, prorrogação, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

4. ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

Os investidores que desejarem obter informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início, às seguintes páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **EMISSIONA:**

Website: <https://habitasec.com.br/> (neste website, pesquisar por "Emissões", No campo de pesquisa colocar o código ISIN / CETIP, o número da oferta (127ª Emissão), ou o nome (CRI GNS) e localizar o documento desejado).

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM) e B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (B3):**

Website: <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Menu" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", clicar novamente em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", clicar em "Exibir Filtros", buscar no campo "Securitizadora" por "Habitasec Securitizadora S.A.", em seguida, no clicar "categoria" e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e, no campo "Tipo" selecionar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta. Localizar o assunto: "127ª Emissão" e selecionar o "Download" e fazer o download).

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA "A", DA RESOLUÇÃO CVM 160 ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DE LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DAS CEDENTES, DOS FIADORES, OU DOS DEVEDORES DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS LASTRO DOS CRI, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA NÃO PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

A data deste Anúncio de Início é 26 de junho de 2026.

