



[www.pentagonotruster.com.br](http://www.pentagonotruster.com.br)

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

**33ª e 34ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários**

**RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

**EXERCÍCIO DE 2022**

## 1. PARTES

<b>EMISSORA</b>	<b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>
<b>CNPJ</b>	<b>09.304.427/0001-58</b>
<b>COORDENADOR LÍDER</b>	<b>Gradual Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A.</b>
<b>ESCRITURADOR</b>	<b>Itaú Corretora de Valores S.A.</b>
<b>MANDATÁRIO</b>	<b>Itaú Unibanco S.A.</b>

## 2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

### 33ª SÉRIE

<b>CÓDIGO DO ATIVO</b>	13H0051104
<b>DATA DE EMISSÃO</b>	16/08/2013
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	10/12/2023
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO**</b>	27.497.834.000,00
<b>VALOR NOMINAL UNITÁRIO</b>	302.174,00
<b>QUANTIDADE PREVISTA**</b>	91.000
<b>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE</b>	IGPM
<b>REMUNERAÇÃO VIGENTE</b>	IGP-M + 7,75% a.a.
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**</b>	Securizadora: Valor da Cessão. Pela Cessão de Créditos, a Cessionária pagará à Cedente o valor total de R\$ 13.288.806,05 (treze milhões, duzentos e oitenta e oito mil, oitocentos e seis reais e cinco centavos (“Valor da Cessão”), na forma prevista na cláusula terceira do Contrato de Cessão de Créditos.
<b>CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*</b>	N/A

### 34ª SÉRIE

<b>CÓDIGO DO ATIVO</b>	13H0051110
------------------------	------------

<b>DATA DE EMISSÃO</b>	16/08/2013
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	10/12/2023
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO**</b>	6.874.453,52
<b>VALOR NOMINAL UNITÁRIO</b>	312.475,16
<b>QUANTIDADE PREVISTA**</b>	22
<b>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE</b>	IGPM
<b>REMUNERAÇÃO VIGENTE</b>	IGPM + 7,75% a.a.
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**</b>	Securitizadora: Valor da Cessão. Pela Cessão de Créditos, a Cessionária pagará à Cedente o valor total de R\$ 13.288.806,05 (treze milhões, duzentos e oitenta e oito mil, oitocentos e seis reais e cinco centavos (“Valor da Cessão”), na forma prevista na cláusula terceira do Contrato de Cessão de Créditos.
<b>CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*</b>	N/A

\*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo [Gestaosec@pentagonotruster.com.br](mailto:Gestaosec@pentagonotruster.com.br)

\*\*Conforme previsto na Data de Emissão.

### 3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2022 (P.U.)

#### 33ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO

#### 34ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO

#### 4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2022

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CANCELADAS
33	91.000	91.000	0
34	22	22	0

#### 5. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA (AGE), ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES (AGD/AGT) E FATOS RELEVANTES OCORRIDOS NO EXERCÍCIO SOCIAL

##### ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS:

O Agente Fiduciário não tomou conhecimento acerca de alterações estatutárias realizadas no período.

##### ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES:

AGT 20/09/2022 - Liberação do PS, Amortização Extraordinária, alteração investimentos Permitidos – suspensão.

AGT 22/09/2022 - Liberação do PS, Amortização Extraordinária, alteração investimentos Permitidos – reabertura.

AGT 23/09/2022 - Liberação do PS, Amortização Extraordinária, alteração investimentos Permitidos – reabertura.

AGT 30/09/2022 - Liberação do PS, Amortização Extraordinária, alteração investimentos Permitidos – reabertura.

##### FATOS RELEVANTES:

Fato Relevante em 03/02/2022 - Referente CRI 183 da 1ª Emissão da Habitasec – distribuição de ação judicial com pedido de recuperação judicial na qual constou como requerentes, dentre outras sociedades, a Devedora e Emitente da CCB, bem como a Hotel Vogue (termos definidos no respectivo termo de securitização).

Fato Relevante em 15/06/2022 – Referente ao CRI 32 a 1ª Emissão da Habitasec – Celebração de contrato de compra e venda de ações e convocação de Assembleia.

Fato Relevante em 11/07/2022 - Referente CRI 177 da 1ª Emissão da Habitasec – distribuição de ação judicial com pedido de falência da avalista da mencionada emissão.

Fato Relevante em 11/07/2022 - Referente CRI 240 da 1ª Emissão da Habitasec – distribuição de ação judicial com pedido de falência da avalista da mencionada emissão.

Fato Relevante em 11/07/2022 - Referente CRI 239 da 1ª Emissão da Habitasec – distribuição de ação judicial com pedido de falência da avalista da mencionada emissão.

Fato Relevante em 11/07/2022 - Referente CRI 241 da 1ª Emissão da Habitasec – distribuição de ação judicial com pedido de falência da avalista da mencionada emissão.

Fato Relevante em 28/09/2022 - Referente CRI 209 da 1ª Emissão da Habitasec – Suspensão do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures e dos CRI.

## 6. INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL PREVISTOS NOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO\*

\*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo [Gestaosec@pentagonotrustee.com.br](mailto:Gestaosec@pentagonotrustee.com.br)

Não aplicável.

## 7. GARANTIAS DO ATIVO

### 7.1 DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA)

A descrição encontra-se listada no Anexo II deste Relatório.

### 7.2 INVENTÁRIO DAS MEDIÇÕES FINANCEIRAS PERIÓDICAS\*

\*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo [Gestaosec@pentagonotrustee.com.br](mailto:Gestaosec@pentagonotrustee.com.br)

MÍNIMO	CONTRATO	STATUS DA MEDIÇÃO

## 8. QUADRO RESUMO - INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS – ART. 15 DA RESOLUÇÃO CVM 17/21 C/C ART. 68, §1º, b DA LEI 6.404/76

Inciso I do art. 15 da Resolução CVM 17/21: "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento"	Item 9 deste relatório
Inciso II do art. 15 da Resolução CVM 17/21: "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários"	Item 5 deste relatório

<p>Inciso III do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital do emissor relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor"</i></p>	<p>Item 6 deste relatório</p>
<p>Inciso IV do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período"</i></p>	<p>Item 4 deste relatório</p>
<p>Inciso V do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período"</i></p>	<p>Item 3 deste relatório</p>
<p>Inciso VI do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver"</i></p>	<p>Anexo II deste relatório</p>
<p>Inciso VII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor"</i></p>	<p>Totalidade da destinação ainda não comprovada.</p>
<p>Inciso VIII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver"</i></p>	<p>Não aplicável</p>
<p>Inciso IX do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente"</i></p>	<p>Eventuais descumprimentos, se houver, se encontram detalhados neste relatório.</p>
<p>Inciso X do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias"</i></p>	<p>Item 9 deste relatório</p>
<p>Inciso XI do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período"</i></p>	<p>Anexo I deste relatório</p>
<p>Inciso XII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função"</i></p>	<p>Item 9 deste relatório</p>
<p>Inciso XXII do art. 11 da Resolução CVM 17/21 – <i>"verificar os procedimentos adotados pelo emissor para</i></p>	<p>Item 9 deste relatório</p>

<i>assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade”</i>	
Inciso XXIII do art. 11 da Resolução CVM 17/21 – <i>“verificar os procedimentos adotados pelo emissor para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros”</i>	Item 9 deste relatório

## 9. DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Pentágono declara que:

- (i) se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de agente fiduciário;
- (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, de eventuais atrasos na sua prestação de informações, nem, tampouco, de eventual depreciação e/ou perecimento da(s) garantia(s) prestada(s) nesta Emissão, exceto pela indicação feita no item 5 e 7. Assim, de acordo com as informações obtidas juntamente à Emissora, entendemos que a(s) garantia(s) permanece(m) suficiente(s) e exequível(is), tal como foi(ram) constituída(s), outorgada(s) e/ou emitida(s), exceto pelo indicado no item 5 e 7 e Anexo III, caso haja;
- (iii) as informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos. Essas informações não devem servir de base para se empreender de qualquer ação sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta. Em nenhuma circunstância o agente fiduciário será responsável por quaisquer perdas de receitas e proveitos ou outros danos especiais, indiretos, incidentais ou punitivos, pelo uso das informações aqui contidas;
- (iv) os documentos, demonstrativos contábeis e demais informações técnicas que serviram para elaboração deste relatório encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário. Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos consultar o site da Pentágono ([www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br)), especialmente para acesso às informações eventuais;
- (v) os valores e cálculos expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos documentos da operação, não implicando em qualquer compromisso legal ou financeiro;
- (vi) considerando que o documento que representa o lastro da emissão de securitização encontra-se custodiado junto à instituição custodiante, nos termos e normas aplicáveis, foram adotados pelo emissor os procedimentos para (a) assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou

instrumentos, conforme aplicável, que lastreiam a operação de securitização e (b) para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos contratuais, conforme aplicável, que lastreiam a operação de securitização, não sejam cedidos a terceiros;

(vii) este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Resolução CVM nº 17, de 09 de Fevereiro de 2021, Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e demais disposições legais e contratuais aplicáveis, com base em informações obtidas junto à Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas, nem de que tal exatidão permanecerá no futuro.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à Emissora, estando também disponível em [www.pentagonotruster.com.br](http://www.pentagonotruster.com.br)

**PENTÁGONO S.A. DTVM**



**ANEXO I**

**DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADO, FEITAS PELA EMISSORA, SOCIEDADES COLIGADAS, CONTROLADAS, CONTROLADORAS OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO**

\*Informações adicionais podem ser obtidas no relatório deste ativo, disponível em [www.pentagontrustee.com.br](http://www.pentagontrustee.com.br)

\*Com relação aos dados deste Anexo I, foram considerados aqueles na data de assinatura da respectiva Escritura de Emissão, do Termo de Securitização ou documento equivalente, conforme aplicável, exceto os inadimplementos ocorridos no período.

**Certificados de Recebíveis Imobiliários**

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/3ª, 4ª e 5ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	52.107.365,36
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fundo de Reserva, Subordinação, e Cessão Fiduciária de Recebíveis.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	115, 29 e 28, respectivamente
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	15/11/2021, 15/04/2023 e 15/10/2023, respectivamente.
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 9% a.a., IPCA + 15% a.a. e IPCA + 11,052% a.a., respectivamente.
<b>INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/9ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	11.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fiança, Coobrigação da Cedente, Fundo de Reserva, Fundo de Crédito, Seguro Performance, Alienação Fiduciária de Cotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, e Promessa de Cessão Fiduciária dos Recebíveis.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	36
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	28/10/2024
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IGP-M + 12,041365% a.a.
<b>INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/12ª, 13ª e 14ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	50.513.474,29
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Reserva e Subordinação.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	112, 28 e 28, respectivamente

<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	15/06/2026, 15/09/2027 e 15/10/2027, respectivamente
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 8,75% a.a., IPCA + 12% a.a. e IPCA + 16,4515% a.a., respectivamente
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/15ª, 16ª, e 17ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	55.323.373,52
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fundo de Reserva, Subordinação, Fundo para Obras, Cessão Fiduciária de Recebíveis, e Alienação Fiduciária de Quotas.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	107, 33 e 24, respectivamente
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	10/10/2021, 10/10/2021 e 10/11/2021, respectivamente
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 9% a.a., IPCA + 15% a.a. e IPCA + 19,2884% a.a., respectivamente
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/29ª e 30ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	37.002.937,56
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Subordinação, Fundo de Liquidez (29ª Série somente), Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, e Alienação Fiduciária de Ações.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	98.000 e 24.000, respectivamente.
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	06/09/2023
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IGP-M + 7,5% a.a.
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/32ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	80.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fiança, Equity Support Agreement, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	200
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	05/12/2035
<b>REMUNERAÇÃO</b>	(i) IGP-M + 7,5% a.a., desde a Data de Emissão até a Data da Reestruturação (exclusive); (ii) IPCA + 9,00% a.a., entre 04/10/2018 (inclusive),

	e 05/01/2021, (exclusive); e (iii) IPCA + 6,00% a.a., entre 05/01/2021 (inclusive) e a Data de Vencimento.
<b>INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/38ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	20.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fiança, Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Obra, Fundo de Aplicação Financeira I e Fundo de Aplicação Financeira II.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	66
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	05/12/2017
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 8% a.a.
<b>INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/62ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	7.771.520,50
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Cessão Fiduciária de Conta Centralizadora.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	25
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	12/06/2033
<b>REMUNERAÇÃO</b>	(i) IPCA + 12,00% a.a. até 20/02/21; e (ii) IPCA + 10,00% a.a., a partir de 21/02/21 (inclusive).
<b>INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/64ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	10.581.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fiança, Alienação Fiduciária de Cotas, e Hipotecas.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	10.581
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	15/07/2024
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IGP-M + 12% a.a.
<b>INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/77ª e 78ª

<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	70.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Subordinação
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	60.000 e 10.000, respectivamente.
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	27/04/2024
<b>REMUNERAÇÃO</b>	100% da Taxa DI + 2,30% a.a., e 100% da Taxa DI + 3,50% a.a., respectivamente.
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/91ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	60.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienações Fiduciárias de Ações, e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	60.000
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	24/08/2020
<b>REMUNERAÇÃO</b>	100% da Taxa DI + 7% a.a.
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/118ª e 128ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	35.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fundo de Reserva, Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Frações Ideais, e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	17.500 e 17.500, respectivamente.
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	06/12/2033 e 07/12/2027, respectivamente.
<b>REMUNERAÇÃO</b>	<u>118ª Série:</u> (i) IPCA + 8,15% a.a., até 09/10/2022; e (ii) IPCA + 9,75% a.a., desde 10/10/2022 (inclusive) até a Data de Vencimento Final 118ª Série (exclusive). <u>128ª Série:</u> 100% da Taxa DI + 1,35% a.a.
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/131ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	38.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fundo de Reserva, Aval, Alienação Fiduciária de Imóveis.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	38.000
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	17/01/2023

<b>REMUNERAÇÃO</b>	100% da Taxa DI + 2,5% a.a.
<b>INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/133ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	44.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, e Hipoteca.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	44.000
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	22/03/2023
<b>REMUNERAÇÃO</b>	100% da Taxa DI + 1,35% a.a.
<b>INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/158ª e 159ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	44.792.756,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fundo de Reserva, Subordinação, e Cessão Fiduciária de Recebíveis.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	122 e 26, respectivamente
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	24/08/2026
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 9,50% a.a. e IPCA + 11,00% a.a., respectivamente.
<b>INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 163ª, 164ª e 165ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	414.327.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fiança, Fundos de Reserva, Penhor de Quotas, Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários, Alienação Fiduciária de Imóveis e Hipoteca de Imóveis.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	283.686, 90.641 e 40.000, respectivamente.
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	21/09/2034, 23/09/2036 e 23/09/2036, respectivamente.
<b>REMUNERAÇÃO</b>	100% da Taxa DI + 1,30% a.a., 100% da Taxa DI + 1,40% a.a., e 100% da Taxa DI + 1,50% a.a., respectivamente.
<b>INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 172ª

<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	12.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fiança, Fundo de Reserva, Alienação Fiduciária de Quotas, e Alienação Fiduciária de Imóvel.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	12.000
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	03/08/2023
<b>REMUNERAÇÃO</b>	100% da Taxa DI + 5,00% a.a.
<b>INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 230ª e 231ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	48.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Aval, Fundo de Obras e Fundo de Reserva, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Alienação Fiduciária de Quotas.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	35.000 e 13.000, respectivamente.
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	25/02/2025
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 9,00% a.a. e IPCA + 12,00% a.a., respectivamente.
<b>INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 233ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	106.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fiança, Fundo de Despesas, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Equipamentos e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	106.000
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	17/03/2031
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 6,75% a.a.
<b>INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 239ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	21.995.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Aval, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Fundo de Obras, Fundo de Reserva, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	21.995
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	25/02/2025
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 11,52% a.a.

<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	N/A
--------------------------------	-----

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 240ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	29.411.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Aval, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Fundo de Obras, Fundo de Reserva, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	29.411
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	25/02/2025
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 11,52% a.a.
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 241ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	34.380.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Aval, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Fundo de Obras, Fundo de Reserva, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	34.380
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	25/02/2025
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 11,52% a.a.
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	N/A

ANEXO II

GARANTIAS DO ATIVO - DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA\*)

FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU DE OUTROS TIPOS FUNDOS, QUANDO HOUVER – DESCRIÇÃO  
CONTRATUAL

*(Informações Adicionais podem ser obtidas no respectivo contrato de garantia e/ou Termo de Securitização.)*

*\*Texto extraído do(s) respectivo(s) contrato(s) de garantia e/ou Termo de Securitização.*

**I. Fundo de Reserva:**

**“CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES, ESTRUTURAS E INSTRUMENTOS**

1.1. Os termos e os instrumentos abaixo listados, incluindo aqueles constantes na cláusula 3.1, terão, no singular ou no plural, os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com maiúscula no corpo deste instrumento e descrevem os termos e demais condições da presente emissão:

(...)

(mmm) “Fundo de Reserva”: montante inicial de R\$ 1.718.613,38 (um milhão, setecentos e dezoito mil, seiscentos e treze reais e trinta e oito centavos)) correspondente à parte dos preços de cessão devidas pela Emissora à Expansion II e à Expansion III, nos termos dos Contratos de Cessão de Créditos – Expansion II e Expansion III, as quais serão mantidas na Conta Vinculada para composição do Fundo de Reserva. O Fundo de Reserva será destinado ao pagamento das obrigações indicadas na cláusula 11.1 (a) a (c), na hipótese de insuficiência de recursos originados do pagamento dos Créditos Imobiliários para o cumprimento das referidas obrigações.

(...)

**CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS:**

(...)

(b) O Fundo de Reserva será composto por parte dos preços de cessão devida pela Emissora à Expansion II e à Expansion III, nos termos dos Contratos de Cessão de Créditos – Expansion II e Expansion III, devendo tais recursos ser mantidos na Conta Vinculada, destinando-se ao pagamento das obrigações indicadas na cláusula 11.1 (a) a (c), na hipótese de insuficiência de recursos originados do pagamento dos Créditos Imobiliários para o cumprimento das referidas obrigações. O Fundo de Reserva deverá ser recomposto para apresentar a todo momento o saldo mínimo equivalente a 50% (cinquenta por cento) do saldo inicial constante do item "mmm" das Definições (“Saldo Mínimo do Fundo de Reserva”). Independentemente da insuficiência de recursos originados do pagamento dos Créditos Imobiliários para o cumprimento das referidas obrigações, em vista as Garantias Compartilhadas, o Fundo de Reserva poderá ser utilizado, a qualquer momento, para garantir o pagamento das obrigações indicadas na cláusula 9.1 (a) a (c) do Termo de Securitização dos CRI 25 e 26;”

## **II. Fundo de Reserva dos CRI 25 e 26:**

“CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES, ESTRUTURAS E INSTRUMENTOS

1.1. Os termos e os instrumentos abaixo listados, incluindo aqueles constantes na cláusula 3.1, terão, no singular ou no plural, os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com maiúscula no corpo deste instrumento e descrevem os termos e demais condições da presente emissão:

(...)

"Fundo de Reserva dos CRI 25 e 26": significa o Fundo de Reserva descrito no subitem “b”, item 8.1, da Cláusula Oitava do Termo de Securitização dos CRI 25 e 26;

Abaixo segue transcrição do subitem “b”, item 8.1 da Cláusula Oitava do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos CRI 25 e 26:

“CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS.

(...)

(b) Fundo de Reserva. O Fundo de Reserva será formado durante o Período de Carência e deverá ser mantido até a integral liquidação dos CRIs Sênior, destinando-se ao pagamento das obrigações indicadas na cláusula 9.1 (a) a (c), na hipótese de insuficiência de recursos originados do pagamento dos Créditos Imobiliários para o cumprimento das referidas obrigações;”

## **III. Subordinação:**

“CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS:

(...)

(e) Subordinação dos CRIs Subordinado. Os pagamentos devidos ao titular dos CRIs Subordinado estarão subordinados aos pagamentos a que fazem jus os CRIs Sênior, observado o disposto na cláusula 11 do presente Termo.”

## **IV. Cessão Fiduciária dos Direitos dos Contratos de Promessa de Compra e Venda que Garantem as CCI – Contrato de Financiamento:**

“CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS:

(...)

(d) Cessão Fiduciária dos Créditos dos Contratos de Promessa de Compra e Venda que garantem as CCIs - Contratos de Financiamento. Os Contratos de Promessa de Compra e Venda celebrados pela Expansion II e III possuem recebíveis que foram respectivamente dados em garantia (cessão fiduciária) às obrigações da Expansion II e Expansion III contraídas nos termos dos respectivos Contratos de Financiamento.”

**V. Coobrigação das Cedentes:**

“CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS:

(...)

(c) Coobrigação. Observado o disposto nos Contratos de Cessão de CCIs – Expansion II e Expansion III e na cláusula 7.3 acima a Expansion II e III são obrigadas pela existência, validade e adimplência dos créditos objeto das referidas cessões, nos termos do artigo 295 do Código Civil Brasileiro, até que, cumulativamente, (i) o TVO seja obtido pelos Empreendimentos e (ii) Contratos de Promessa de Compra e Venda correspondentes a 80% (oitenta por cento) do Valor de Emissão dos CRI, devidamente atualizados e considerando os pagamentos de principal realizados, sejam convertidos em Contratos de Compra e Venda. Durante a vigência da Coobrigação, a Expansion II e Expansion III obrigam-se a, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento de notificação, substituir os Contratos de Promessas de Compra e Venda por outros Contratos de Promessa de Compra e Venda, em caso de rescisão unilateral, distrato, rescisão ou resolução e inadimplemento por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias.”

**VI. Parcela Retida:**

“CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES, ESTRUTURAS E INSTRUMENTOS

1.1. Os termos e os instrumentos abaixo listados, incluindo aqueles constantes na cláusula 3.1, terão, no singular ou no plural, os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com maiúscula no corpo deste instrumento e descrevem os termos e demais condições da presente emissão:

(...)

“Parcela Retida”: conforme o termo definido no item “xx” da Cláusula Primeira do Termo de Securitização dos CRI 25 e 26, integrante do Patrimônio Separado daquela Emissão, significa a Parcela 2, caracterizada no Contrato de Cessão de Créditos, que ficará retida na Conta Vinculada, até o cumprimento das Condições Precedentes, formada por 40% (quarenta por cento) da parte do preço de cessão dos Créditos Imobiliários a ser paga em moeda corrente nacional;

(...)”

### ANEXO III

#### INADIMPLENTOS

Em AGT, realizada em 22/08/2017, foi deliberado pelo vencimento antecipado da Emissão, nos termos da cláusula 4.26 alínea (a), 4.26.4 e 4.26.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, em razão do inadimplemento de obrigações pecuniárias de R\$ 1.774.572,73 referentes à parcela vencida em 06/08/2017.

Em AGT, realizada em 06/08/2019, houve a sustação dos efeitos de vencimento antecipado acima mencionado, bem como a contratação, até 16/08/2019, do Escritório Costa Rangel para auxílio na repactuação da Emissão.

Em AGT, realizada em 05/05/2020, os investidores da Emissão aprovaram proposta complementar de contratação do Escritório Costa Rangel por um maior tempo, tendo em vista a demora para finalização da repactuação da Emissão.

Em AGT, realizada em 23/07/2020, os investidores deliberaram de modo condicionado (condição suspensiva), pela declaração do vencimento antecipado dos CRI, pela ausência de pagamento de amortização, Juros Remuneratórios e Atualização Monetária dos CRI, conforme Anexo III do Termo de Securitização, relativos às parcelas vencidas em 10/04/2020 à 10/07/2020, sendo que os efeitos da declaração do vencimento antecipado, nos termos da cláusula 23.1 item “iii” do Termo de Securitização, serão levados a efeito pela Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, caso a Expansion II e Expansion III não apresentem, de modo conjunto e indissociável, à Emissora por escrito através de carta, uma proposta de repactuação e regularização dos fluxos financeiros dos Créditos Imobiliários e dos CRI, conforme previsto na respectiva AGD.

Em AGT, realizada em 30/06/2021, os investidores da Emissão deliberaram por manter a declaração de vencimento antecipado, tendo em vista que as Devedoras ou a Nova Administração das Devedoras, não apresentaram, nos prazos determinados em AGD, quaisquer novas propostas de repactuação para liquidar a dívida das Devedoras quanto aos Créditos Imobiliários e os CRI.

De acordo com as informações obtidas, verificamos o(s) seguinte(s) inadimplemento(s), conforme previsto nos documentos da operação, além dos mencionados em outros itens deste relatório:

- (i) Não pagamento dos valores remanescentes de Principal, Juros, Multa e Mora, devidos em virtude do vencimento antecipado da Emissão, acima mencionado.
- (ii) Não cumprimento de obrigações de caráter documental\*.

Segue abaixo a lista do(s) processo(s) judicial(is) em trâmite:

**(i) Processo nº 0014698-37.2022.8.19.0001 – Execução de Título Extrajudicial - 31ª Vara Cível da cidade do Rio de Janeiro – Comarca da Capital**

**Autora:** Habitasec Securitizadora S. A.

**Ré:** Expansion II Participações Ltda. e Expansion III Participações Ltda.

**(ii) Processo nº 0223816-16.2022.8.06.0001 – Carta Precatória Cível – 9ª Vara Cível da cidade de Fortaleza da Comarca da Capital**

**Autora:** Habitasec Securitizadora S. A.

**Ré:** Expansion III Participações Ltda.

**(iii) Processo nº 0200144-29.2022.8.06.0146 – Carta Precatória Cível – Vara Única da comarca da Pindoretama-CE**

**Autora:** Habitasec Securitizadora S. A.

**Ré:** Expansion III Participações Ltda.

---

\*Para maiores informações acerca do inadimplemento sinalizado, favor contatar por e-mail a equipe [cedoc@pentagonotruster.com.br](mailto:cedoc@pentagonotruster.com.br)