

Certificado de Recebíveis Imobiliários

Suplemento E - Resolução CVMº 60

Informe Mensal de Securitizadora

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

1.	Características Gerais	
1.1	Companhia emissora:	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
1.1.1	CNPJ da Emissora:	09.304.427/0001-58
1.2	Agente fiduciário:	VORTX DTVM LTDA
1.3	Custodiante/Registradora:	22.610.500/0001-88
1.4	Instituição de regime fiduciário:	Sim
1.4.A	Revolvência:	Não
1.6	Número da emissão:	1
1.6.1	Nome da emissão:	Guarapuava
1.6.4	Quantidade de séries:	4
1.6.5	Data de emissão:	09/02/2021
1.8	Tipo de lastro:	Título de Dívida
1.8.1	Detalhamento do lastro:	Cédula de Crédito Bancária

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	219	Público em geral	21B0564516	BRHBSCCRI5T1	21/02/2035	Adimplente	R\$ 9.500.000,00	IPCA + 8,50% a.a.	Mensal	-
Sênior	232	Público em geral	21B0591458	BRHBSCCRI5U9	23/02/2026	Adimplente	R\$ 1.250.000,00	IPCA + 8,50% a.a.	Mensal	-
Sênior	235	Público em geral	21B0591503	BRHBSCCRI5V7	21/02/2035	Adimplente	R\$ 2.500.000,00	IPCA + 8,50% a.a.	Mensal	-
Sênior	236	Público em geral	21B0591517	BRHBSCCRI5W5	23/02/2026	Adimplente	R\$ 1.750.000,00	IPCA + 8,50% a.a.	Mensal	-

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

Classe	Número da Série	2. Quantidade de certificados por classe	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	7.3. Classificação atual:	8. Subordinação:	
								8.1 Índice de subordinação mínimo previsto no Termo de	8.2 Índice de subordinação na data-base do Informe:

		na data-base				amortizações pagos)		Securitização aplicável à:	
Sênior	219	9500	7.596.885,17	0,00	62.161,45	0,0000%	Não há classificação	0,0000%	0,0000%
Sênior	232	1250	0,00	0,00	0,00	0,0000%	Não há classificação	0,0000%	0,0000%
Sênior	235	2500	2.275.963,97	0,00	14.099,01	0,0000%	Não há classificação	0,0000%	0,0000%
Sênior	236	1750	0,00	0,00	0,00	0,0000%	Não há classificação	0,0000%	0,0000%
Total:		15000	9.872.849,14	0,00	76.260,46				

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

8.	Subordinação:	
8.3	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.

9.	Ativo	10.264.273,85
9.1	Créditos totais:	9.691.438,49
9.1.1	Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso	9.691.438,49
9.1.2	Créditos existentes a vencer com parcelas em atraso	0,00
9.1.3	Créditos vencidos e não pagos	0,00
9.2	(-) Provisão para redução no valor de recuperação dos créditos	0,00
9.3	Caixa e equivalentes de caixa:	572.835,36
9.3.1	Títulos públicos federais	0,00
9.3.2	Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária	0,00
9.3.3	Operações compromissadas	0,00
9.3.4	Outros	572.835,36
9.4	Derivativos:	0,00
9.4.1	Contratos a termo	0,00
9.4.2	Futuros	0,00
9.4.3	Opções	0,00
9.4.4	Swap	0,00
9.5	Outros ativos	0,00

10.	Passivo	9.878.422,30
10.1	Derivativos:	0,00
10.1.1	Contratos a termo	0,00
10.1.2	Futuros	0,00
10.1.3	Opções	0,00
10.1.4	Swap	0,00
10.2	Valor atualizado da emissão	9.872.849,14
10.3	(-) Redução no valor da emissão (ex: impacto da provisão sobre o lastro)	0,00
10.4	Outros (ex: prestadores de serviço da emissão)	5.573,16
10.5	Companhia securitizadora emissora	0,00

11.	Valor do patrimônio líquido da emissão	385.851,55
12.	Informações sobre os créditos	
12.1	Valor total das parcelas em atraso dos "créditos existentes a vencer com parcelas em atraso"	0,00
12.2	Concentração	Concentrado - mais de 20%
12.3	Valor dos créditos a receber por natureza econômica:	0,00
12.3.1	Incorporação imobiliária	0,00
12.3.2	Aluguéis	0,00
12.3.3	Aquisição de imóveis	0,00
12.3.4	Loteamento	0,00
12.3.5	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:	9.691.438,49
12.4.1	Até 30 dias	3.305.444,34
12.4.2	De 31 a 60 dias	3.234.371,93
12.4.3	De 61 a 90 dias	3.177.380,43
12.4.4	De 91 a 120 dias	-213,72
12.4.5	De 121 a 150 dias	-212,33
12.4.6	De 151 a 180 dias	-213,78
12.4.7	De 181 a 360 dias	-1.287,17
12.4.8	Acima de 361 dias	-23.831,21
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	3 anos e 11 meses

12.7.7	Valor total dos créditos em relação ao valor total da emissão	98,0000%
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:	
	30.459.262/0001-80	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%
12.11	Cedentes que representam mais de 20% da emissão:	
	30.459.262/0001-80	100,0000%
	0../-	0,0000%
	0../-	0,0000%
	0../-	0,0000%
	0../-	0,0000%

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

14.	Valor presente do desembolso esperado	
14.1	Cronograma previsto para pagamento de despesas:	
14.1.1	Até 30 dias	0,00

14.1.2	De 31 a 60 dias	0,00
14.1.3	De 61 a 90 dias	0,00
14.1.4	De 91 a 120 dias	0,00
14.1.5	De 121 a 150 dias	0,00
14.1.6	De 151 a 180 dias	0,00
14.1.7	De 181 a 360 dias	0,00
14.1.8	Acima de 361 dias	0,00
14.2	Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores:	9.872.849,14
14.2.1	Até 30 dias	6.692.501,74
14.2.2	De 31 a 60 dias	3.215.048,17
14.2.3	De 61 a 90 dias	-69.900,71
14.2.4	De 91 a 120 dias	513,60
14.2.5	De 121 a 150 dias	509,51
14.2.6	De 151 a 180 dias	509,23
14.2.7	De 181 a 360 dias	3.093,72
14.2.8	Acima de 361 dias	30.573,88

15.	Fluxo de caixa líquido no mês	
15.1	(+) Recebimentos dos créditos	305.181,03
15.2	(-) Pagamentos de despesas	3.204,89
15.3	(-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):	115.346,99
15.3.1	Amortização do principal	60.702,97
15.3.2	Juros	54.644,02
15.4	(-) Pagamentos efetuados à classe subordinada mezanino (A, B, C,...n):	30.001,49
15.4.1	Amortização do principal	13.662,93
15.4.2	Juros	16.338,56
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	134.041,92
15.11	(+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado	22.585,74

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

17.	Contingências do patrimônio separado	
17.1	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:	
a.	Principais fatos	Não há informações.
b.	Valores, bens ou direitos envolvidos	Não há informações.

17.2	Descrever outras contingências relevantes	Não há informações.
------	---	---------------------