

HABITASEC SECURITIZADORA

32ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

1ª Série

Relatório Anual do Agente Fiduciário

Exercício de 2025

Data Base 31/12/2025

PARTICIPANTES

| | |
|--|--|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA |
| INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DO LASTRO | VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. |
| COORDENADOR(ES) | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| ESCRITURADOR | ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A |
| LIQUIDANTE | ITAÚ UNIBANCO S.A. |

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

| | |
|---|--|
| DATA DE EMISSÃO | 18/12/2023 |
| DATA DE VENCIMENTO | 22/05/2040 |
| VOLUME TOTAL DO CRI NA DATA DE EMISSÃO | R\$9.900.000,00 |
| QUANTIDADE DE CRI's | 9.900 |
| NÚMERO DE SÉRIES | 1 |
| PUBLICAÇÃO | Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI serão realizados mediante envio da convocação aos Titulares dos CRI, bem como na página da Securitizadora na rede mundial de computadores ? Internet (www.habitasec.com.br). |

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:

Segundo informações obtidas junto aos administradores da Emissora, (i) os recursos decorrentes da subscrição e integralização da emissão foram destinados para o pagamento do preço de aquisição dos créditos lastro pela Securitizadora; (ii) os recursos decorrentes dos créditos lastro serão destinados pela Devedora na forma prevista nos documentos da oferta até a data de vencimento da emissão, entretanto, até o fechamento do presente relatório, não acusamos o recebimento da totalidade dos comprovantes de destinação devidos, conforme descrito no presente relatório.

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)

| | Série Única |
|--|--------------------|
| CÓDIGO DO ATIVO | 23L2309173 |
| CÓDIGO DO ISIN | BRHBSCCRIAP3 |
| DATA DE EMISSÃO | 18/12/2023 |
| DATA DE VENCIMENTO | 22/05/2040 |
| VOLUME NA DATA DE EMISSÃO | R\$9.900.000,00 |
| VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO | R\$1.000,00 |

PREÇO UNITÁRIO NO ÚLTIMO DIA ÚTIL DO R\$1.178,35

ANO

QUANTIDADE DE CRI's

9.900

REGISTRO CVM

Dispensado, conforme Resolução 160 CVM

NEGOCIAÇÃO

CETIP

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL

IPCA

REMUNERAÇÃO ATUAL

IPC + 12% a.a. na base 252 no período de 27/02/2024 até 22/05/2040.

PAGAMENTO DE JUROS ATUAL

Os juros remuneratórios serão pagos mensalmente, sendo o primeiro pagamento em 22 de março de 2024 e o último na Data de Vencimento.

PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO ATUAL

O Valor Nominal Unitário será amortizado mensalmente, sendo a primeira amortização em 22/08/2025 e a última na Data de Vencimento.

RATING

Não há.

PAGAMENTOS EFETUADOS POR CRI(S) EM 2025 (EM VALORES UNITÁRIOS)

| Série Única | | |
|-------------------------------|-------------|-------|
| DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO | AMORTIZAÇÃO | JUROS |
| 22/01/2025 | -10,93 | 10,93 |
| 24/02/2025 | -11,03 | 11,03 |
| 24/03/2025 | -11,13 | 11,13 |
| 23/04/2025 | 0,00 | 11,24 |
| 22/05/2025 | 0,00 | 11,24 |
| 24/06/2025 | 0,00 | 11,24 |
| 22/07/2025 | 0,00 | 11,24 |
| 22/08/2025 | 1,76 | 11,24 |
| 23/09/2025 | 1,78 | 11,22 |
| 22/10/2025 | 1,81 | 11,21 |
| 24/11/2025 | 1,83 | 11,19 |
| 23/12/2025 | 1,85 | 11,17 |

POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31/12/2025

| Série | Colocadas | Em circulação | Em tesouraria | Convertidas | Resgatadas | Canceladas |
|-------|-----------|---------------|---------------|-------------|------------|------------|
| Única | 9.900 | 9.900 | 0 | 0 | 0 | 0 |

GARANTIAS

(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras

| Garantia | Constituída | Exequível | Suficiente |
|--------------------------------|-------------|-----------|---------------|
| Alienação Fiduciária de Imóvel | Sim | Sim | Não aplicável |

R\$ 11.609.000,00, conforme o laudo de avaliação nº OS 9225, elaborado em Outubro de 2023 pela Dexter Engenharia e disposto no Contrato de Alienação Fiduciária. Não há valor mínimo ou percentual mínimo de garantia. Não há previsão de revisão anual. Eventuais variações de mercado podem ter impactado no valor acima. Deste modo, a garantia pode não ser suficiente para arcar com o saldo devedor da operação.

| Garantia | Constituída | Exequível | Suficiente |
|---|-------------|-----------|---------------------------------------|
| Regime Fiduciário e Patrimônio Separado | Sim | Sim | Sim (R\$ 11.671.195,56 em 31/12/2025) |

Valor obtido através do Informe Mensal disponível no Fundos.Net referente a dezembro de 2025.

| Garantia | Constituída | Exequível | Suficiente |
|---|-------------|-----------|---------------|
| Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | Sim | Sim | Não aplicável |

Nos termos da cláusula 4.6.5 do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, a Razão de Garantia será calculada através da razão dos Recebíveis Elegíveis, objetos da Cessão Fiduciária, sobre a PMT. Conforme disposto na cláusula supracitada, o calculo só começará a ser realizado no 13º mês (01/2026) após a emissão do Habite-se.

| Garantia | Constituída | Exequível | Suficiente |
|----------|-------------|-----------|---------------|
| Fiança | Sim | Sim | Não aplicável |

A garantia fidejussória do(s) Fiador(es), trata-se de garantia pessoal e não um bem em garantia, de forma que existe a possibilidade de existir ou vir a existir garantia fidejussória prestada pelo(s) Fiador(es) em favor de terceiros.

| Garantia | Constituída | Exequível | Suficiente |
|-------------------|-------------|-----------|------------------------------------|
| Fundo de Despesas | Sim | Sim | Sim (R\$ 164.585,09 em 31/12/2025) |

Informação obtida através do relatório de gestão da Securitizadora referente ao mês de dezembro de 2025 disponibilizado pela Securitizadora no seu site, cujo valor mínimo deve ser R\$ 41.532,18.

| Garantia | Constituída | Exequível | Suficiente |
|------------------|-------------|-----------|------------------------------------|
| Fundo de Reserva | Sim | Sim | Sim (R\$ 360.446,50 em 31/12/2025) |

Informação obtida através do relatório de gestão da Securitizadora referente ao mês de dezembro de 2025 disponibilizado pela Securitizadora no seu site, cujo valor mínimo deve ser R\$ 350.000,00

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA:

Ocorreram alterações estatutárias durante o exercício de 2025 conforme assembleia(s) realizada(s) em 12/12/2025.

ACOMPANHAMENTO DO LASTRO

De acordo com informações disponibilizadas pela Securitizadora, o valor presente dos créditos imobiliários objeto do lastro desta operação, considerando o último dia útil do ano corrente:

| | |
|--|-------------------|
| Valor presente dos recebíveis lastro (A) | R\$ 11.671.195,56 |
| Saldo em conta (B) | R\$ 539.243,91 |
| Saldo devedor dos CRI (C) | R\$ 11.665.685,70 |
| Razão entre (A + B) e (C) | 104,67% |
| Excesso do lastro: | R\$ 544.753,77 |

As informações em destaque foram extraídas do relatório de gestão do patrimônio separado de 12/2025, disponibilizado pela Securitizadora junto ao sistema 'Fundos.Net'. O valor disposto no 'Fundo de Reserva' compreende o somatório de todos os demais fundos e/ou saldos existentes na operação.

INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO:

Pendências:

- Declaração e Relatório de Destinação de Recursos, com toda documentação comprobatória (1º e 2º semestre de 2025);

- Habite-se do Empreendimento;

- Declaração de Imposto de Renda dos Fiadores Pessoa Física referente aos exercícios sociais de 2024.

INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS FACE AO DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 17/2021 E ARTIGO 68, PARÁGRAFO 1º, ALÍNEA B DA LEI 6.404/76:

| | |
|--|---|
| Inciso XXII do art. 11º da Resolução CVM 17/2021 - verificação dos procedimentos adotados pelo emissor para 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. | Segundo declarado pelo emissor, este assegurou a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, os quais se encontram custodiados ou são objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade nos termos dos documentos da oferta, conforme declaração de custódia do custodiante. |
| Inciso XXIII do art. 11º da Resolução CVM 17/2021 - verificação dos 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 | Segundo declarado pelo emissor, (i) este assegurou que adota procedimentos internos para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, não sejam cedidos a terceiros e (ii) mantém custodiados ou são objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade. |
| Inciso I do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento"; | Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações da Companhia, exceto pelo exposto no presente relatório. |
| Inciso II do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários"; | Não houve alteração estatutária conforme disposto acima, no item "Alterações Estatutárias da Emissora". |
| Inciso III do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital previstos nos documentos da emissão 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"; | Não há previsão desta obrigação nos Instrumentos de Emissão. |
| Inciso IV do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período; | Informações dispostas no item "Posição de Ativos", conforme obtido junto, conforme o caso, ao Banco Escriturador ou à Câmara de Liquidação e Custódia na qual o ativo esteja registrado para negociação no secundário. |
| Inciso V do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período; | Durante o exercício em referência, não houve resgate parcial, não existem ativos em tesouraria, conforme item "Posição de Ativos" acima. Os pagamentos de juros e amortizações, encontram-se dispostos no presente relatório junto ao item "Pagamentos Efetuados" |
| Inciso VI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver; | Não foi constituído fundo de amortização. |
| Inciso VII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor; | Informação contida no item "Destinação dos Recursos". |

| | |
|--|--|
| Inciso VIII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver; | Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário. |
| Inciso IX do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - 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; | Eventuais descumprimentos encontram-se dispostos no presente relatório. |
| Inciso X do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias; | Informação contida no item "Garantias". |
| Inciso XI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - 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. | Informações contidas no Anexo I do presente relatório. |
| Inciso XII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função. | Declaração disposta abaixo. |

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Oliveira Trust declara que se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de CRI da HABITASEC SECURITIZADORA.

Este relatório foi preparado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea "b" da Lei nº 6404/76 e da Resolução CVM 17/2021, com base nas informações prestadas pela Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas. 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.

Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos acessar o site da Oliveira Trust www.oliveiratrust.com.br, especialmente em Informações Eventuais.

Salientamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca do Termo de Securitização e seus Aditamentos, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

ANEXO I - DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC 64E | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 64 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 10.440.000,00 | Quantidade de ativos: 10.440 |
| Data de Vencimento: 21/09/2027 | |
| Taxa de Juros: | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 23/08/2024 até 21/09/2027. | |
| Status: ATIVO | |
| Observações: Pendência: - Declaração de Conformidade assinada pelos Representantes da Securitizadora. Ref: 2024 e 2025; - Contratos Sociais da Fiduciante e Sociedade, devidamente atualizados. Ref: 2024 e 2025. | |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) João José Vieira de Oliveira, (b) J.J.H. Construção, Engenharia e Comércio Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 02.681.653/0001-09, (c) Protekto Investimentos e Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 29.421.423/0001-67; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos e todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% (cem por cento) das quotas do capital social da D & W Incorporação 1 SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 30.497.761/0001-61; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - obre a fração ideal de 84,72% do imóvel descrito na matrícula 124.899 do 1º Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piracicaba/SP, bem como das futuras Unidades listadas no Anexo Identificação do(s) Imóvel(is) Garantia do Contrato de Alienação Fiduciária, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao(s) Imóvel(is) Garantia e a seus respectivos valores; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|--------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: | Emissão: 105 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00 | Quantidade de ativos: 0 |
| Data de Vencimento: 25/01/2030 | |
| Taxa de Juros: | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 5 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 25.637.000,00 | Quantidade de ativos: 25.637 |
| Data de Vencimento: 22/05/2026 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360 no período de 17/05/2022 até 22/11/2025. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de recursos referente ao 2º semestre de 2025. | |
| Garantias: (i) Aval - prestado pelos avalistas Montreal, Montrecon, Badressa, Andressa, Eric, Bárbara e Jorge Zaki Khouri; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Garantia(s) acima passará(ão) a englobar, automaticamente, todas as respectivas Unidades geradas do(s) respectivo(s) Imóvel(is) Garantia; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - prestada pelos fiduciantes Montrecon e Andressa ;(iv) Cessão Fiduciária ; (v) Fundo(s) - Fundo de Despesas, Fundo | |

de Juros e Fundo de Obras; (vi) Seguro Completion - seguro contratado pela Devedora, junto à Seguradora; (vii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - composto por Créditos Imobiliários; CCI; Garantias; Conta do Patrimônio Separado; Quaisquer valores existentes na Conta do Patrimônio Separado, incluindo no(s) Fundo(s); Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos após a instituição do regime fiduciário.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 4 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00 | Quantidade de ativos: 5.000 |
| Data de Vencimento: 20/08/2030 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252 no período de 30/08/2022 até 20/08/2030. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Declaração de Destinação de Recursos, acompanhada dos respectivos documentos comprobatórios - Ref. 2º semestre de 2025. | |
| Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciária de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 12 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00 | Quantidade de ativos: 22.000 |
| Data de Vencimento: 09/09/2032 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 8,15% a.a. na base 252 no período de 09/09/2022 até 09/09/2032. IPCA + 7,65% a.a. na base 252 no período de 10/08/2023 até 09/09/2032. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 09/09/2022 até 09/09/2032. IPCA no período de 10/08/2023 até 09/09/2032. | |
| Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| Observações: Operação Resgatada em 09/04/2026 | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de quotas representativas de 30% (trinta por cento), ou seja, 30 (trinta) quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), que perfazem, nesta data, o montante de R\$ 30,00 (trinta reais), do capital social da HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: futuramente e em substituição à Alienação Fiduciária de Quotas, será constituída, pela Sociedade Investida ou pela Devedora (conforme aplicável), a Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|--------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 13 |

| | |
|---|-------------------------------------|
| Volume na Data de Emissão: R\$ 77.000.000,00 | Quantidade de ativos: 77.000 |
| Data de Vencimento: 09/09/2032 | |
| Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,15% a.a. na base 252 no período de 09/11/2022 até 09/09/2032. IPCA + 7,65% a.a. na base 252 no período de 10/08/2023 até 09/09/2032. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 01/09/2022 até 09/09/2032. IPCA no período de 10/08/2023 até 09/09/2032. | |
| Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| Observações: Operação Resgatada em 09/04/2026 | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de quotas representativas de 70% (setenta por cento), ou seja, 70 (setenta) quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), que perfazem, nesta data, o montante de R\$ 70,00 (setenta reais), totalmente integralizadas em moeda corrente nacional do capital social da HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: futuramente e em substituição à Alienação Fiduciária de Quotas, será constituída, pela Sociedade Investida ou pela Devedora (conforme aplicável), a Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRA | |
| Série: 1 | Emissão: 3 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00 | Quantidade de ativos: 35.000 |
| Data de Vencimento: 27/11/2028 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252 no período de 30/11/2022 até 27/11/2028. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE | |
| Observações: Nos moldes deliberados em AGT realizada no dia 17/04/2025, foi declarado o Vencimento Antecipado da Operação, por consequência, o resgate total dos CRA, em razão do descumprimento de obrigações contratuais. Estamos aguardando o pagamento integral do montante devido por parte do Devedor. | |
| Garantias: (i) Aval: em conjunto, Goow Participações, MV Produtos, FXF Empreendimentos, Antônio Gomes, Edson Gomes, Edson Braga e Márcio Santos. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; O Imóvel se encontra detalhadamente descrito e caracterizado na matrícula nº 33.846 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro, Estado da Bahia, (iii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias: a totalidade das ações de sua titularidade na Grifford Brasil e Goow Participações (Ações Alienadas), bem como a totalidade das quotas de sua titularidade na MV Produtos (Quotas Alienadas), todas de titularidade dos Alienantes Fiduciantes, conforme o caso, e representativas do capital social das Intervenientes Anuentes, conforme indicadas ou que venham a ser indicadas a qualquer tempo no Anexo II ao presente Instrumento. (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (v) Fundo de Reserva: Não obstante as garantias descritas acima, a Devedora concorda que a Emissora será responsável pela manutenção de um fundo de reserva a ser constituído pela Emissora na Conta Centralizadora em garantia às Obrigações Garantidas. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 24 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00 | Quantidade de ativos: 12.000 |
| Data de Vencimento: 15/10/2029 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 17% a.a. na base 252 no período de 28/03/2023 até 14/10/2029. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 28/03/2023 até 14/10/2029. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Habite-se do empreendimento POEHMA - LAGO NEGRO; - Laudo de Avaliação do Imóvel Atualizado, referente março de 2024 e 2025. - Declaração de Destinação de Recursos, acompanha dos documentos comprobatórios. Ref: 1º e 2º semestres de 2025; - Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, constando a atualização da lista dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária de Frações de Tempo vendidas. Ref: Janeiro de 2024 a dezembro de 2025. | |

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundos de reserva; (vi) Fundo de Obras.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|--------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 17 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 131.000.000,00 | Quantidade de ativos: 131.000 |
| Data de Vencimento: 19/12/2034 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 8,72% a.a. na base 252 no período de 22/12/2022 até 19/12/2034. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 22/12/2022 até 19/12/2034. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Imóveis descritos conforme Tabela 1: Identificação dos Imóveis Destinatários do Termo de Securitização. (ii) Fundo de Despesas: mantido na Conta da Operação, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo de Despesa estão devidamente pormenorizadas no Lastro. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 34 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00 | Quantidade de ativos: 70.000 |
| Data de Vencimento: 30/10/2031 | |
| Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 30/10/2023 até 30/10/2031. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração Anual da Securitizadora, na forma do seu estatuto social atestando, com base nas informações e-ou nos documentos que forem apresentados à Securitizadora: (i) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI; Re: 2023, 2024 e 2025. - Informações Financeiras Trimestrais da Emissora (4º trimestre de 2023, 1º, 2º, 3º e 4º trimestres de 2024 e 2º, 3º e 4º trimestres de 2025). - Comprovantes de quitação de condomínio e IPTU das Vagas Autônomas. Ref: 2025. | |
| Garantias: (i) Fiança prestada por HBR ESTACIONAMENTOS LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Helbor Dual Mogilar: a alienação fiduciária, pela HBR Estacionamentos, das vagas de estacionamento do empreendimento denominado Condomínio Helbor Dual Patteo Mogilar; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Helbor Offices: a alienação fiduciária, pela HBR Estacionamentos, das vagas de estacionamento dos empreendimentos denominados Helbor Offices São Paulo I, Helbor Offices São Paulo II Torre Norte e Helbor Offices São Paulo II Torre Sul; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Square Offices: a alienação fiduciária, pela HBR Estacionamentos, das vagas de estacionamento do empreendimento denominado Edifício Square Offices & Mall; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - Helbor Patteo Mogilar: a alienação fiduciária, pela Devedora, das vagas de estacionamento do empreendimento denominado Helbor Patteo Mogilar Sky Mall & Offices"; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas: a alienação fiduciária, pela Devedora, da totalidade das quotas de sua titularidade representativas do capital social da HBR Estacionamentos e da HBR 10, em favor da Debenturista, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas de Sociedade Empresarial Limitada em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Devedora e a Debenturista, com a interveniência e anuência da HBR Estacionamentos e da HBR 10; (vii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: a cessão fiduciária, pela HBR Estacionamentos, da conta nº 984-9, agência 3374, no Banco Bradesco S.A. (cód. 237), de titularidade da HBR Estacionamentos (Conta Escrow) e, pelas Sociedades Controladas, dos percentuais dos recebíveis de suas titularidades; (viii) Fundo de Reserva; | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| |
|---|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA |
|---|

| | |
|--|-------------------------------------|
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 37 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00 | Quantidade de ativos: 22.000 |
| Data de Vencimento: 30/10/2030 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 17/11/2023 até 30/10/2030. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 17/11/2023 até 30/10/2030. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula nº 436.758 do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital SP, apartamento nº 703-B Bloco Bari da Torre Alfa, integrante do empreendimento denominado Idea Condominium, devidamente registrada - AGT 11.04.2025. | |
| Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) o Fundo de Reserva; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (v) Fundo de Despesas | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 44 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00 | Quantidade de ativos: 34.000 |
| Data de Vencimento: 28/12/2028 | |
| Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 22/12/2023 até 28/12/2028. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: (i) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Comercialização; (ii) Contrato de Cessão Fiduciária Direitos Creditórios FIT; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; e (iv) Aval. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 50 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 24.470.000,00 | Quantidade de ativos: 24.470 |
| Data de Vencimento: 16/02/2029 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 9,3% a.a. na base 252 no período de 21/02/2024 até 16/02/2029. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 21/02/2024 até 16/02/2029. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de Avaliação contendo o valor da Nova Garantia, conforme deliberado na assembleia do dia 04-07-2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora. Ref 2024 e 2025; - Declaração da Devedora atestando o cumprimento das obrigações e disposições dos Documentos da Operação. Ref 2024; - Declaração e Relatório de Destinação de Recursos, com toda a documentação comprobatória (1º e 2º semestres de 2024 e 2025); - Informações Financeiras Trimestrais devidamente auditadas (1º, 2º, 3º e 4º trimestres de 2024 e 2025). | |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: GUSTAVO ALEXANDRE CAPELUP e THAIANA HELOISE PEREIRA CAPELUP; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras One Life; (iv) Fundo de Obras Easy; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel One House - Alienação Fiduciária sobre os Imóveis e as Unidades Autônomas Futuras integrantes do Edifício Easy e Edifício One House; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel One Life - Alienação Fiduciária sobre o Imóvel e as Unidades Autônomas Futuras integrantes do Edifício One Life. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|--------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 49 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 542.619.000,00 | Quantidade de ativos: 542.619 |
| Data de Vencimento: 26/02/2044 | |

| |
|--|
| Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252 no período de 26/02/2024 até 26/02/2044. |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 26/05/2024 até 26/02/2044. |
| Status: ENCERRADA |
| Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária sobre os imóveis descritos na matrículas nºs 1.257, 22.385 e 23.754 do Registro de Imóveis de Extrema/MG. |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 45 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 21.236.000,00 | Quantidade de ativos: 21.236 |
| Data de Vencimento: 15/10/2034 | |
| Taxa de Juros: IGP-M + 9,3% a.a. na base 360 no período de 09/01/2024 até 15/10/2034. | |
| Atualização Monetária: IGP-M no período de 09/01/2024 até 15/10/2034. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os Imóveis: (a) objeto da matrícula nº 295.665 do 9º RGI São Paulo - SP; (b) objeto da matrícula nº 189.343 do 8º RGI São Paulo - SP; (c) objeto da matrícula nº 184.451 do 8º RGI São Paulo - SP; (d) objeto da matrícula nº 228.990 do 6º RGI São Paulo - SP; (e) objeto da matrícula nº 102.653 do 5º RGI São Paulo - SP; (f) objeto da matrícula nº 124.619 do 2º RGI São Paulo - SP; (g) objeto da matrícula nº 260.037 do 15º RGI São Paulo - SP; (h) objeto da matrícula nº 259.921 do 15º RGI São Paulo - SP; (i) objeto da matrícula nº 259.920 do 15º RGI São Paulo -SP; (j) objeto da matrícula nº 421.269 do 11º RGI São Paulo - SP; (k) objeto da matrícula nº 421.421 do 11º RGI São Paulo - SP; (l) objeto da matrícula nº 421.260 do 11º RGI São Paulo - SP; (m) objeto da matrícula nº 421.243 do 11º RGI São Paulo - SP; (n) objeto da matrícula nº 421.242 do 11º RGI São Paulo - SP; (o) objeto da matrícula nº 251.952 do 1º RGI São José dos Campos - SP; (p) objeto da matrícula nº 157.053 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (q) objeto da matrícula nº 156.827 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (r) objeto da matrícula nº 157.053 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (s) objeto da matrícula nº 157.004 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (t) objeto da matrícula nº 149.745 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (u) objeto da matrícula nº 149.969 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (v) objeto da matrícula nº 149.833 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (ii) Fundo de Reserva. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 9 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00 | Quantidade de ativos: 20.000 |
| Data de Vencimento: 25/08/2039 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 10/05/2024 até 25/08/2039. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 10/05/2024 até 25/08/2039. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Apólice de Seguro de Obras Havan, devidamente renova ou o envio da Apólice de Seguro Patrimonial endossada à Securitizadora. Ref 09.2025; - Declaração de Conformidade. Ref: 2024. | |
| Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Garantidores: (a) ANDRÉ LUIS SIMONETTE, (b) CATARINA APARECIDA SIMONETTE LEOPARDI, (c) DANIELA CRISTINA SIMONETTE, (d) MARLENE VIVIANI SIMONETTE; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 170.383 do 2º Cartório de Registros de Imóveis de Jundiá. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 39 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 21.000.000,00 | Quantidade de ativos: 21.000 |
| Data de Vencimento: 23/03/2027 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252 no período de 09/04/2024 até 23/03/2027. | |

| |
|--|
| Atualização Monetária: IPCA no período de 09/04/2024 até 23/03/2027. |
| Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE |
| Observações: Operação Resgatada em 29/12/2025. |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: (a) DANIELA RUFFEIL ISHAK FERREIRA, (b) PATRÍCIA RUFFEIL ISHAK; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação Fiduciária sobre 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Level Incorporação, Construção e Venda Ltda., inscrita no CNPJ nº 33.075.312/0001-13; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundos de Obras. |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|--------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 53 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00 | Quantidade de ativos: 120.000 |
| Data de Vencimento: 09/04/2029 | |
| Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 30/04/2024 até 09/04/2029. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) PERNAMBUCO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 42.356.533/0001-50, (b) ALEXANDRE JORGE KLAUS WANDERLEY, (c) EDUARDO JORGE KLAUS WANDERLEY, (d) EMMANUELLE SAMARCOS WANDERLEY, (e) MARIANA RIBEIRO WANDERLEY; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 83.100 do 2º Oficial do Registro de Imóveis de Recife/PE; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre as participações da PERNAMBUCO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES AURORA PRINCE SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 43.167.004/0001-71; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foi cedido a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 56 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00 | Quantidade de ativos: 5.000 |
| Data de Vencimento: 16/04/2029 | |
| Taxa de Juros: INCC + 8% a.a. na base 360 no período de 06/05/2024 até 16/04/2029. | |
| Atualização Monetária: INCC no período de 06/05/2024 até 16/04/2029. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Declaração Anual assinada pelo(s) representante(s) legal(is) 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; | |
| Garantias: Garantia: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) BENTO ODILON MOREIRA FILHO, (b) ÉLBIO MOREIRA. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 57 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00 | Quantidade de ativos: 25.000 |

| |
|--|
| Data de Vencimento: 06/06/2029 |
| Taxa de Juros: |
| Atualização Monetária: Não há. |
| Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE |
| Observações: Conforme deliberado em AGE realizada em 30.07.24, foi aprovada a liquidação antecipada dos CRI. |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MARCELO GINZBERG, (b) ALAN GINZBERG, (c) ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita perante o CNPJ nº 06.166.939/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre (a) 100% (cem por cento) das Quotas da AR15 - INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ nº 24.503.399/0001-91, e (b) 100% (cem por cento) das Quotas da AR11 - INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 18.181.104/0001-05; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre (a) o imóvel objeto da matrícula da matrícula nº 205.740, do 8º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo/SP, e (b) o imóvel objeto da matrícula da matrícula nº 161.913, do 10º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo/SP; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - após o registro do memorial de incorporação de cada um dos Empreendimentos, serão cedidos os direitos creditórios que recairão sobre determinadas unidades autônomas dos Empreendimentos ou sobre determinada fração ideal de cada um dos Empreendimentos; (v) Fundo de Reserva. |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 59 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 10.176.000,00 | Quantidade de ativos: 10.176 |
| Data de Vencimento: 22/07/2027 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252 no período de 28/06/2024 até 22/07/2027. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Anuais Auditadas da Emitente, Ref: 31.12.2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras Anuais Auditadas da Fiadora, Ref: 31.12.2025; - Declaração de Imposto de Renda dos Fiadores P. Ref: 31.12.2024 e 2025; - Balancete Trimestral da Emitente (4º trimestre de 2024, 2º, 3º e 4º trimestres de 2025); - Balancete Trimestral da Fiadora (3º e 4º trimestre de 2024, 1º, 2º, 3º e 4º trimestres de 2025); - Contrato Social da Fiduciante, devidamente atualizado (31-12-2025); - Declaração de Destinação dos Recursos, com toda a documentação comprobatória (2º semestre de 2024 e 1º e 2º semestres de 2025). | |
| Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestado pelos Fiadores (a) REALIZA CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.991.176/0001-92, (b) DANIELA CRISTINA DO NASCIMENTO, (c) JOSÉ HUMBERTO DO NASCIMENTO JUNIOR, (d) LUIZ GUSTAVO DO NASCIMENTO, (e) MELINA RODRIGUES DE LIMA NASCIMENTO, (f) THAIS FARAH MARQUEZ DO NASCIMENTO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre (a) a totalidade das 100.000 (cem mil) quotas de emissão da REALIZA EMPREENDIMENTOS GOIÂNIA I SPE ? LTDA., inscrita no CNPJ nº 42.589.669/0001-00, (b) todas e quaisquer outras Quotas que, porventura, a partir desta data, forem atribuídas às Fiduciárias, representativas do capital social da Devedora, seja qual for o motivo ou origem, incluindo, sem limitação, quaisquer novas quotas adquiridas por meio de incorporação, fusão, troca, desdobramento, grupamento, bonificação, reorganização societária envolvendo a Devedora ou aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas, (c) todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos associados às Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente de das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park I comercializadas no âmbito de cada contrato de venda e compra celebrado entre a Fiduciante e mencionados adquirentes, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais características e encargos contratuais e legais previstos, bem como adiantamentos que a Fiduciante venha a receber em decorrência da comercialização das unidades autônomas, (b) a propriedade superveniente, nos dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park I, listados na tabela 1 do Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária a serem devidamente formalizados por meio do respectivo Contrato Imobiliário e das futuras vendas das unidades autônomas que venham a ser objeto de distrato, (c) todos e quaisquer direitos creditórios, | |

presentes e/ou futuros, que a Fiduciante tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia sobre as unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park I, constituídas no âmbito do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças?, portanto, recursos financeiros decorrentes do produto da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos mesmos; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 381.532 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 62 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 38.500.000,00 | Quantidade de ativos: 38.500 |
| Data de Vencimento: 29/06/2027 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252 no período de 10/07/2024 até 29/06/2027. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 10/07/2024 até 29/06/2027. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Contrato Social Atualizado - 2025; - Aditamento à CCB, a fim de alterar as Cláusulas 6.1.5 e 6.1.7 do Lastro, para aumentar o número de unidades da AFI a serem liberadas, conforme aprovado na assembleia realizada no dia 23-10-2025; - Demonstrações Financeiras Anuais Auditadas das Emitente e Garantidores. Ref: 31.12.2024 | |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) FRANCO RIBEIRO CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.874.048/0001-76, (b) ROMES FRANCO RIBEIRO, (c) ROMES PEREIRA FRANCO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das quotas do capital social da SPE FRANCO RIBEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.661.263/0001-7, incluindo (a) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (b) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (c) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula 101.644 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao(s) Imóvel(is) Garantia e a seus respectivos valores; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos e todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas (vi) Fundo de Obras (vii) Fundo de Reserva | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 58 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 32.200.000,00 | Quantidade de ativos: 32.200 |
| Data de Vencimento: 29/08/2028 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 12/09/2024 até 28/08/2028. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Anuais da Devedora. Ref: 2024 e 2025; - Declaração de Veracidade da Devedora. Ref: 2025; - Relatório e Declaração de Destinação dos Recursos com toda a documentação comprobatória (2º semestre de 2025); - Relatório de Gestão Mensal (dezembro de 2024 a dezembro de 2025); - Aditamento ao Contrato e Cessão Fiduciária, a fim de alterar o valor mensal dos contratos de gestão, conforme descritos no Anexo I do contrato - AGT 12/06/2025; - Cópia do contrato social devidamente atualizado da Sociedade. Ref: 2024 e 2025. | |

Garantias: A Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, quando referidos em conjunto.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 76 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 17.500.000,00 | Quantidade de ativos: 17.500 |
| Data de Vencimento: 26/07/2027 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,45% a.a. na base 252 no período de 08/04/2025 até 26/07/2027. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |
| Observações: | |
| Garantias: Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 82 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00 | Quantidade de ativos: 6.000 |
| Data de Vencimento: 17/03/2029 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360 no período de 21/03/2025 até 17/03/2029. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 21/03/2025 até 17/03/2029. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Carolina; (b) Guilherme; e (c) Juliana; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (CAP) - Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 11.757 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Jundiaí) - Alienação fiduciária sobre os imóveis registrados sobre as matrículas de nº 174.477 e 174.478 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta das quotas da Cap Solar Participações; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Distribuições) - Cessão fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Vendas) - Cessão fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios; (vii) Fundo de Despesas; e (viii) Fundo de Liquidez. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 82 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00 | Quantidade de ativos: 6.000 |
| Data de Vencimento: 18/03/2029 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360 no período de 28/05/2025 até 17/03/2029. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Carolina; (b) Guilherme; e (c) Juliana; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (CAP) - Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 11.757 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Jundiaí) - Alienação fiduciária sobre os imóveis registrados sobre as matrículas de nº 174.477 e 174.478 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta das quotas da Cap Solar Participações; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Distribuições) - Cessão fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios; (vi) Cessão | |

Fiduciária de Direitos Creditórios (Vendas) - Cessão fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios; (vii) Fundo de Despesas; e (viii) Fundo de Liquidez.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 82 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00 | Quantidade de ativos: 6.000 |
| Data de Vencimento: 19/03/2029 | |
| Taxa de Juros: | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 21/03/2025 até 17/03/2029. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Carolina; (b) Guilherme; e (c) Juliana; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (CAP) - Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 11.757 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Jundiaí) - Alienação fiduciária sobre os imóveis registrados sobre as matrículas de nº 174.477 e 174.478 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta das quotas da Cap Solar Participações; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Distribuições) - Cessão fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Vendas) - Cessão fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios; (vii) Fundo de Despesas; e (viii) Fundo de Liquidez. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 83 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 27.500.000,00 | Quantidade de ativos: 27.500 |
| Data de Vencimento: 22/04/2045 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 360 no período de 18/06/2025 até 22/05/2045. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 05/05/2025 até 22/05/2045. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Certidões fiscais, fazendárias, de distribuição de ações civis, trabalhistas e falimentares. Ref: 3º e 4º trimestres de 2025; - Verificação da Razão de Garantia do Estoque (junho a dezembro 2025); - Contrato de Cessão Fiduciária - Green Village, devidamente registrado no RTD competente; - Ata da Reunião de Sócios da GREEN VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. | |
| Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Duvoisin) - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes das unidades imobiliárias já comercializadas do Empreendimento Duvoisin; e (b) direitos creditórios futuros que decorrerão da venda futura de unidades imobiliárias do Empreendimento em estoque. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Green Village) - Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da venda de unidades imoniliárias já comercializadas do empreendimento "Loteamento Green Village"; e (b) direitos creditórios futuros que decorrerão da venda futura de unidades imobiliárias do Empreendimento Green Village; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 2.823.486 quotas da Duvoisin Garuva Lotementos SPE, representanes de 69,37% de seu capital social, de titularidade de Andreson Abecker e Abecker Empreendimentos Imobiliários. Fica estipulado que, até o dia 31/12/2026, Anderson Abecker tem a obrigação de integralizar 2.071.675 quotas; (iv) Aval - Aval cedido por: (a) Duvoisin Garuva Loteamentos SPE; (b) Anderson Becker; e (c) Morgana Rosa Becker; e (v) Fundo de Despesas. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 88 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 63.199.000,00 | Quantidade de ativos: 63.199 |
| Data de Vencimento: 22/04/2050 | |

| |
|--|
| Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252 no período de 29/07/2025 até 22/04/2050. |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 29/07/2025 até 22/04/2050. |
| Status: INADIMPLENTE |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula de nº 7.380, devidamente registrada com a AFI; |
| Garantias: Garantia: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Kasulke) - Cessão fiduciária sobre (a) direitos creditórios decorrentes das unidades imobiliárias já comercializadas dos Empreendimentos; e (b) direitos creditórios futuros que decorrerão da venda futura de unidades imobiliária do Empreendimento em estoque; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Green Village) - Cessão fiduciária sobre (a) direitos creditórios decorrentes das unidades imobiliárias já comercializadas dos Empreendimentos; e (b) direitos creditórios futuros que decorrerão da venda futura de unidades imobiliária do Empreendimento em estoque; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária de imóvel sobre imóvel registrado sob matrícula de nº 7.380 do Registro Geral de Imóveis de Garuva/SC; (iv) Aval - Aval cedido por (a) Abecker Empreendimentos; (b) Anderson Abecker; e (c) Morgana Rosa Abecker; e (v) Fundo de Reserva. |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 91 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 14.200.000,00 | Quantidade de ativos: 14.200 |
| Data de Vencimento: 10/07/2028 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,85% a.a. na base 252 no período de 22/07/2025 até 10/07/2028. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |
| Observações: | |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) SPE Eco House Atlântico Ltda.; (b) SPE Casa Tríplice Ltda., (c) Newton Alves Ferreira; (d) Maria Luiza de Oliveira Guimarães Ferreira; (e) Henrique Alves Ferreira; (f) André Gazzinelli Fonseca; e (g) Rodrigo Guimarães Ferreira; (ii) Alienação Fiduciária de Participações (Ecohouse) - Alienação fiduciária sobre das quotas da SPE Ecohouse, representativas de 100% do seu capital social; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Golf) - Alienação fiduciária sobre das quotas da SPE Golf, representativas de 100% do seu capital social; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis (Ecohouse) - Alienação fiduciária de imóveis identificados pela matrícula de nº 139.873 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO; e (ii) 026054.2.0116351-51 do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis (Golf) - Alienação fiduciária de imóveis identificados pela matrícula de nº 139.873 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO; e (ii) 026054.2.0116351-51 do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Ecohouse) - Cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios Existentes e Direitos Creditórios Compromissados, identificados nos Anexos I e II do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Ecohouse); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Golf) - Cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios Existentes e Direitos Creditórios Compromissados, identificados nos Anexos I e II do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Golf). | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 97 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 19.104.000,00 | Quantidade de ativos: 19.104 |
| Data de Vencimento: 24/09/2029 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 02/10/2025 até 24/09/2029. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Gestão (dezembro 2025). | |
| Garantias: Garantia: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Luiz Andre Matarazzo; (b) Ricardo Casali Pavan; (c) Guilherme Fernandes Bonini; e (d) Gonçalo Lara Campos Matarazzo; e (ii) Fundo de Reserva. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 94 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 44.000.000,00 | Quantidade de ativos: 44.000 |
| Data de Vencimento: 29/11/2040 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252 no período de 08/10/2025 até 26/11/2025. 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 27/11/2025 até 29/11/2040. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 08/10/2025 até 26/11/2025. | |
| Status: ATIVO | |
| Observações: Pendências: - Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, com a matrícula nº 25.183 devidamente registrada; - Alteração do Contrato Social da Azzurra Empreendimentos Ltda., para fins de inclusão de alienação fiduciária de quotas, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina; - Relatório de Medição (dezembro de 2025); - Ata de Aprovação Societária da Azzurra Empreendimentos Ltda., devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina; - Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos; - Relatório Mensal de Gestão (dezembro de 2025). | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 84 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 30.804.000,00 | Quantidade de ativos: 30.804 |
| Data de Vencimento: 17/06/2047 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 360 no período de 06/11/2025 até 17/06/2047. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 06/11/2025 até 17/06/2047. | |
| Status: ATIVO | |
| Observações: Pendências: - Certidões negativas de tributos federais, municipais e estaduais; - Relatório de Medição de Obras (Dezembro de 2025). | |
| Garantias: (i) Cessão Fiduciária da totalidade dos direitos creditórios decorrentes da venda de unidades imobiliárias do Empreendimento Central Garden - Ziel; (ii) Alienação fiduciária constituída sobre a totalidade das ações detidas pela Abecker Urbanismo Ltda., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 54.848.606/0001-00; (iii) Aval. Garantia fidejussória de aval outorgada pelos Avalistas; (iv) Fundo de Reserva. Fundo de reserva constituído mediante a retenção de parte do Valor Total da Emissão na Conta do Patrimônio Separado, correspondente ao montante de R\$ 3.557.148,00 (três milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, cento e quarenta e oito reais), que será administrado pela Credora, na forma deste Termo de Emissão, e que servirá como garantia do pagamento de, no mínimo, 18 (dezoito) parcelas dos Juros Remuneratórios dos CRI, devendo obedecer, a todos tempo, a um montante mínimo correspondente a 3 (três) parcelas de juros e amortização dos CRI. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 109 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00 | Quantidade de ativos: 33.000 |
| Data de Vencimento: 24/11/2045 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252 no período de 03/12/2025 até 24/11/2045. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 21/11/2025 até 24/11/2045. | |
| Status: ATIVO | |
| Observações: Pendências: - Relatório de Gestão (contendo a verificação da suficiência dos Fundos e Razões de Garantias) - Dezembro de 2025. | |
| Garantias: (i) Cessão Fiduciária - A totalidade dos direitos creditórios decorrentes da venda de unidades imobiliárias do Empreendimento ("Direitos Creditórios"), tanto as já comercializadas quanto as futuras em estoque. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Sobre a totalidade das quotas detidas pela Abecker no capital social da MIRANTE DA SERRA LTDA.. (iii) Aval - Prestado por Anderson Becker, Morgana Rosa Becker e ABECKER EMPREENDIMENTOS | |

IMOBILIÁRIOS LTDA. (iv) Fundo de Reserva - Constituído pela retenção de parte do Valor Total da Emissão na Conta do Patrimônio Separado. Inicialmente, de R\$ 4.647.370,00, e posteriormente, o Montante Mínimo deverá corresponder a, no mínimo, 3 (três) parcelas de Amortização e Remuneração dos CRI. (v) Fundo de Obras - Fundo para a conclusão das obras do Empreendimento, constituído pela retenção de parte do Valor Total da Emissão e/ou de valores disponíveis na Conta do Patrimônio Separado. (vi) Fundo de Despesa - Constituído pela retenção inicial e manutenção de R\$ 100.000,00 na Conta do Patrimônio Separado para o pagamento das Despesas recorrentes relacionadas ao Patrimônio Separado.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 104 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 46.000.000,00 | Quantidade de ativos: 46.000 |
| Data de Vencimento: 24/10/2048 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252 no período de 03/12/2025 até 24/10/2048. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 03/12/2025 até 24/10/2048. | |
| Status: ATIVO | |
| Observações: Pendências: - Notificações enviadas aos Adquirentes das unidades imobiliárias do Empreendimento, acerca da Cessão Fiduciária (Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Artigo:1.6); - Relatório Mensal de Gestão (Contendo a verificação de suficiência dos fundos e razões de garantia) - Dezembro de 2025. - Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel, acompanhada da matrícula(s) devidamente registrada(s). | |
| Garantias: Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Despesas. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 113 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 14.480.000,00 | Quantidade de ativos: 14.480 |
| Data de Vencimento: 24/03/2036 | |
| Taxa de Juros: | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 123 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000.000,00 | Quantidade de ativos: 10.000 |
| Data de Vencimento: 19/03/2029 | |
| Taxa de Juros: | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: (i) Fiança prestada pelo Fiador no Contrato de Cessão; (ii) Coobrigação prestada pela Cedente no Contrato de Cessão; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel BLV; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Fundo de Reserva. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 4 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 4.500.000,00 | Quantidade de ativos: 4.500 |
| Data de Vencimento: 20/08/2030 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252 no período de 30/08/2022 até 20/08/2030. | |

| |
|---|
| Atualização Monetária: Não há. |
| Status: INADIMPLENTE |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Declaração de Destinação de Recursos, acompanhada dos respectivos documentos comprobatórios - Ref. 2º semestre de 2025. |
| Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciária de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores. |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 12 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00 | Quantidade de ativos: 11.000 |
| Data de Vencimento: 09/09/2032 | |
| Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,15% a.a. na base 252 no período de 10/10/2022 até 09/09/2032. IPCA + 7,65% a.a. na base 252 no período de 10/08/2023 até 09/09/2032. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 01/09/2022 até 09/09/2032. IPCA no período de 10/08/2023 até 09/09/2032. | |
| Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| Observações: Operação Resgatada em 09/04/2026 | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de quotas representativas de 30% (trinta por cento), ou seja, 30 (trinta) quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), que perfazem, nesta data, o montante de R\$ 30,00 (trinta reais), do capital social da HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: futuramente e em substituição à Alienação Fiduciária de Quotas, será constituída, pela Sociedade Investida ou pela Devedora (conforme aplicável), a Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 13 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 77.000.000,00 | Quantidade de ativos: 77.000 |
| Data de Vencimento: 09/09/2032 | |
| Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,15% a.a. na base 252 no período de 09/12/2022 até 09/09/2032. IPCA + 7,65% a.a. na base 252 no período de 10/08/2023 até 09/09/2032. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 09/12/2022 até 09/09/2032. IPCA no período de 10/08/2023 até 09/09/2032. | |
| Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| Observações: Operação Resgatada em 09/04/2026 | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de quotas representativas de 70% (setenta por cento), ou seja, 70 (setenta) quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), que perfazem, nesta data, o montante de R\$ 70,00 (setenta reais), totalmente integralizadas em moeda corrente nacional do capital social da HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: futuramente e em | |

substituição à Alienação Fiduciária de Quotas, será constituída, pela Sociedade Investida ou pela Devedora (conforme aplicável), a Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|--------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 17 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 111.465.000,00 | Quantidade de ativos: 111.465 |
| Data de Vencimento: 19/12/2034 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,45% a.a. na base 252 no período de 22/12/2022 até 19/12/2034. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Imóveis descritos conforme Tabela 1: Identificação dos Imóveis Destinatários do Termo de Securitização. (ii) Fundo de Despesas: mantido na Conta da Operação, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo de Despesa estão devidamente pormenorizadas no Lastro. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 24 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 8.750.000,00 | Quantidade de ativos: 8.750 |
| Data de Vencimento: 15/10/2029 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 17% a.a. na base 252 no período de 18/01/2024 até 14/10/2029. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 18/01/2024 até 14/10/2029. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Habite-se do empreendimento POEHMA - LAGO NEGRO; - Laudo de Avaliação do Imóvel Atualizado, referente março de 2024 e 2025. - Declaração de Destinação de Recursos, acompanha dos documentos comprobatórios. Ref: 1º e 2º semestres de 2025; - Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, constando a atualização da lista dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária de Frações de Tempo vendidas. Ref: Janeiro de 2024 a dezembro de 2025. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundos de reserva; (vi) Fundo de Obras. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 25 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 13.150.000,00 | Quantidade de ativos: 13.150 |
| Data de Vencimento: 24/04/2028 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252 no período de 10/11/2023 até 24/04/2028. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 10/11/2023 até 24/04/2028. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Declaração de IR dos Garantidores (2023); - Informações Trimestrais de Rendimento (1º, 2º, 3º e 4º trimestres de 2023 e 2024); - Declaração e Relatório de Destinação de Recursos com os documentos comprobatórios (1º semestre de 2023 e 2º semestres de 2025); - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD de Cuiabá, Mato Grosso; - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia registrado no RTD de Cuiabá, Mato Grosso. | |
| Garantias: (I) Aval: Aval prestados pelos avalistas, sendo eles: V300 Construções Ltda, Vivart Engenharia Ltda, FELIPE CARLESSO DE OLIVEIRA, LAIANE TAVARES BENTO e VICTOR ARANTES BENTO; (II) Cessão Fiduciária: Cede a posse indireta de todos os Direitos Creditórios existente, bem como se compromete a ceder todos os Direitos | |

Creditórios Compromissados; (III) Alienação de Imóvel: Aliena Fiduciariamente o imóvel de Matrícula nº 106.331, registrado no Cartório a 1 Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá, MT. Além disso aliena também as Unidades descrita no Anexo III do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel bem como as melhorias, benfeitorias que sejam feitas nas Unidades. (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena fiduciariamente 100% das Quotas representativas da totalidade do Capital Social, bem como as Quotas representativas que venha a ser somadas as Quotas ou ao Capital Social; (V) Fundo de Custos Ordinários; (VI) Fundo de Obra; (VII) Fundo de Reserva;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 44 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 9.300.000,00 | Quantidade de ativos: 9.300 |
| Data de Vencimento: 28/12/2028 | |
| Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 28/06/2024 até 28/12/2028. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: (i) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Comercialização; (ii) Contrato de Cessão Fiduciária Direitos Creditórios FIT; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; e (iv) Aval. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 45 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 9.540.000,00 | Quantidade de ativos: 9.540 |
| Data de Vencimento: 15/10/2034 | |
| Taxa de Juros: IGP-M + 7% a.a. na base 252 no período de 15/01/2024 até 15/10/2034. | |
| Atualização Monetária: IGP-M no período de 15/01/2024 até 15/10/2034. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os Imóveis: (a) objeto da matrícula nº 295.665 do 9º RGI São Paulo - SP; (b) objeto da matrícula nº 189.343 do 8º RGI São Paulo - SP; (c) objeto da matrícula nº 184.451 do 8º RGI São Paulo - SP; (d) objeto da matrícula nº 228.990 do 6º RGI São Paulo - SP; (e) objeto da matrícula nº 102.653 do 5º RGI São Paulo - SP; (f) objeto da matrícula nº 124.619 do 2º RGI São Paulo - SP; (g) objeto da matrícula nº 260.037 do 15º RGI São Paulo - SP; (h) objeto da matrícula nº 259.921 do 15º RGI São Paulo - SP; (i) objeto da matrícula nº 259.920 do 15º RGI São Paulo -SP; (j) objeto da matrícula nº 421.269 do 11º RGI São Paulo - SP; (k) objeto da matrícula nº 421.421 do 11º RGI São Paulo - SP; (l) objeto da matrícula nº 421.260 do 11º RGI São Paulo - SP; (m) objeto da matrícula nº 421.243 do 11º RGI São Paulo - SP; (n) objeto da matrícula nº 421.242 do 11º RGI São Paulo - SP; (o) objeto da matrícula nº 251.952 do 1º RGI São José dos Campos - SP; (p) objeto da matrícula nº 157.053 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (q) objeto da matrícula nº 156.827 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (r) objeto da matrícula nº 157.053 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (s) objeto da matrícula nº 157.004 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (t) objeto da matrícula nº 149.745 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (u) objeto da matrícula nº 149.969 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (v) objeto da matrícula nº 149.833 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (ii) Fundo de Reserva. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 39 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00 | Quantidade de ativos: 16.000 |
| Data de Vencimento: 23/03/2027 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252 no período de 10/09/2024 até 23/03/2027. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 10/09/2024 até 23/03/2027. | |
| Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| Observações: Operação Resgatada em 29/12/2025. | |

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: (a) DANIELA RUFFEIL ISHAK FERREIRA, (b) PATRÍCIA RUFFEIL ISHAK; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação Fiduciária sobre 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Level Incorporação, Construção e Venda Ltda., inscrita no CNPJ nº 33.075.312/0001-13; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundos de Obras.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 56 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00 | Quantidade de ativos: 12.000 |
| Data de Vencimento: 16/04/2029 | |
| Taxa de Juros: INCC + 8% a.a. na base 360 no período de 06/05/2024 até 16/04/2029. | |
| Atualização Monetária: INCC no período de 06/05/2024 até 16/04/2029. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Declaração Anual assinada pelo(s) representante(s) legal(is) 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; | |
| Garantias: Garantia: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) BENTO ODILON MOREIRA FILHO, (b) ÉLBIO MOREIRA. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 50 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 13.120.000,00 | Quantidade de ativos: 13.120 |
| Data de Vencimento: 16/02/2029 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 9,3% a.a. na base 252 no período de 31/05/2024 até 15/03/2026. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 31/05/2024 até 16/02/2029. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de Avaliação contendo o valor da Nova Garantia, conforme deliberado na assembleia do dia 04-07-2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora. Ref 2024 e 2025; - Declaração da Devedora atestando o cumprimento das obrigações e disposições dos Documentos da Operação. Ref 2024; - Declaração e Relatório de Destinação de Recursos, com toda a documentação comprobatória (1º e 2º semestres de 2024 e 2025); - Informações Financeiras Trimestrais devidamente auditadas (1º, 2º, 3º e 4º trimestres de 2024 e 2025). | |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: GUSTAVO ALEXANDRE CAPELUP e THAIANA HELOISE PEREIRA CAPELUP; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras One Life; (iv) Fundo de Obras Easy; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel One House - Alienação Fiduciária sobre os Imóveis e as Unidades Autônomas Futuras integrantes do Edifício Easy e Edifício One House; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel One Life - Alienação Fiduciária sobre o Imóvel e as Unidades Autônomas Futuras integrantes do Edifício One Life. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 49 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 59.282.000,00 | Quantidade de ativos: 59.282 |
| Data de Vencimento: 26/04/2044 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252 no período de 28/06/2024 até 26/02/2044. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 28/06/2024 até 26/02/2044. | |

| |
|--|
| Status: ENCERRADA |
| Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária sobre os imóveis descritos na matrículas nºs 1.257, 22.385 e 23.754 do Registro de Imóveis de Extrema/MG. |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 5 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 8.500.000,00 | Quantidade de ativos: 8.500 |
| Data de Vencimento: 22/08/2027 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360 no período de 30/07/2024 até 22/08/2027. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 30/07/2024 até 22/08/2027. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de recursos referente ao 2º semestre de 2025. | |
| Garantias: (i) Aval - prestado pelos avalistas Montreal, Montrecon, Badressa, Andressa, Eric, Bárbara e Jorge Zaki Khouri; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Garantia(s) acima passará(ão) a englobar, automaticamente, todas as respectivas Unidades geradas do(s) respectivo(s) Imóvel(is) Garantia; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - prestada pelos fiduciários Montrecon e Andressa ;(iv) Cessão Fiduciária ; (v) Fundo(s) - Fundo de Despesas, Fundo de Juros e Fundo de Obras; (vi) Seguro Completion - seguro contratado pela Devedora, junto à Seguradora; (vii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - composto por Créditos Imobiliários; CCI; Garantias; Conta do Patrimônio Separado; Quaisquer valores existentes na Conta do Patrimônio Separado, incluindo no(s) Fundo(s); Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos após a instituição do regime fiduciário. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 59 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 10.209.000,00 | Quantidade de ativos: 10.208 |
| Data de Vencimento: 22/07/2027 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 27/02/2025 até 22/07/2027. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Anuais Auditadas da Emitente, Ref: 31.12.2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras Anuais Auditadas da Fiadora, Ref: 31.12.2025; - Declaração de Imposto de Renda dos Fiadores P. Ref: 31.12.2024 e 2025; - Balancete Trimestral da Emitente (4º trimestre de 2024, 2º, 3º e 4º trimestres de 2025); - Balancete Trimestral da Fiadora (3º e 4º trimestre de 2024, 1º, 2º, 3º e 4º trimestres de 2025); - Contrato Social da Fiduciante, devidamente atualizado (31-12-2025); - Declaração de Destinação dos Recursos, com toda a documentação comprobatória (2º semestre de 2024 e 1º e 2º semestres de 2025). | |
| Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestado pelos Fiadores (a) REALIZA CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.991.176/0001-92, (b) DANIELA CRISTINA DO NASCIMENTO, (c) JOSÉ HUMBERTO DO NASCIMENTO JUNIOR, (d) LUIZ GUSTAVO DO NASCIMENTO, (e) MELINA RODRIGUES DE LIMA NASCIMENTO, (f) THAIS FARAH MARQUEZ DO NASCIMENTO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre (a) a totalidade das 100.000 (cem mil) quotas de emissão da REALIZA EMPREENDIMENTOS GOIÂNIA I SPE ? LTDA., inscrita no CNPJ nº 42.589.669/0001-00, (b) todas e quaisquer outras Quotas que, porventura, a partir desta data, forem atribuídas às Fiduciárias, representativas do capital social da Devedora, seja qual for o motivo ou origem, incluindo, sem limitação, quaisquer novas quotas adquiridas por meio de incorporação, fusão, troca, desdobramento, grupamento, bonificação, reorganização societária envolvendo a Devedora ou aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas, (c) todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos associados às Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente de das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park I comercializadas no âmbito de cada contrato de venda e compra celebrado entre a Fiduciante e mencionados | |

adquirentes, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais características e encargos contratuais e legais previstos, bem como adiantamentos que a Fiduciante venha a receber em decorrência da comercialização das unidades autônomas, (b) a propriedade superveniente, nos dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park I, listados na tabela 1 do Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária a serem devidamente formalizados por meio do respectivo Contrato Imobiliário e das futuras vendas das unidades autônomas que venham a ser objeto de distrato, (c) todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, que a Fiduciante tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia sobre as unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park I, constituídas no âmbito do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças?, portanto, recursos financeiros decorrentes do produto da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos mesmos; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 381.532 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 91 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 2.800.000,00 | Quantidade de ativos: 2.800 |
| Data de Vencimento: 11/07/2028 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,86% a.a. na base 252 no período de 22/07/2025 até 11/07/2028. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |
| Observações: | |
| <p>Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) SPE Eco House Atlântico Ltda.; (b) SPE Casa Tríplice Ltda., (c) Newton Alves Ferreira; (d) Maria Luiza de Oliveira Guimarães Ferreira; (e) Henrique Alves Ferreira; (f) André Gazzinelli Fonseca; e (g) Rodrigo Guimarães Ferreira; (ii) Alienação Fiduciária de Participações (Ecohouse) - Alienação fiduciária sobre das quotas da SPE Ecohouse, representativas de 100% do seu capital social; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Golf) - Alienação fiduciária sobre das quotas da SPE Golf, representativas de 100% do seu capital social; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis (Ecohouse) - Alienação fiduciária de imóveis identificados pela matrícula de nº 139.873 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO; e (ii) 026054.2.0116351-51 do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis (Golf) - Alienação fiduciária de imóveis identificados pela matrícula de nº 139.873 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO; e (ii) 026054.2.0116351-51 do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Ecohouse) - Cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios Existentes e Direitos Creditórios Compromissados, identificados nos Anexos I e II do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Ecohouse); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Golf) - Cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios Existentes e Direitos Creditórios Compromissados, identificados nos Anexos I e II do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Golf).</p> | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 97 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 4.776.000,00 | Quantidade de ativos: 4.776 |
| Data de Vencimento: 24/09/2029 | |
| Taxa de Juros: PRE + 0,0001% a.a. na base 252 no período de 23/09/2025 até 24/09/2029. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Gestão (dezembro 2025). | |
| <p>Garantias: Garantia: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Luiz Andre Matarazzo; (b) Ricardo Casali Pavan; (c) Guilherme Fernandes Bonini; e (d) Gonçalo Lara Campos Matarazzo; e (ii) Fundo de Reserva.</p> | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 113 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 3.620.000,00 | Quantidade de ativos: 3.620 |
| Data de Vencimento: 24/03/2036 | |
| Taxa de Juros: | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 3 | Emissão: 4 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00 | Quantidade de ativos: 4.000 |
| Data de Vencimento: 20/08/2030 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252 no período de 30/08/2022 até 20/08/2030. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Declaração de Destinação de Recursos, acompanhada dos respectivos documentos comprobatórios - Ref. 2º semestre de 2025. | |
| Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciária de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 3 | Emissão: 24 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 4.681.000,00 | Quantidade de ativos: 4.681 |
| Data de Vencimento: 15/10/2029 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 17% a.a. na base 252 no período de 15/03/2023 até 14/10/2029. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 15/03/2023 até 14/10/2029. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Habite-se do empreendimento POEHMA - LAGO NEGRO; - Laudo de Avaliação do Imóvel Atualizado, referente março de 2024 e 2025. - Declaração de Destinação de Recursos, acompanha dos documentos comprobatórios. Ref: 1º e 2º semestres de 2025; - Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, constando a atualização da lista dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária de Frações de Tempo vendidas. Ref: Janeiro de 2024 a dezembro de 2025. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundos de reserva; (vi) Fundo de Obras. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 3 | Emissão: 12 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00 | Quantidade de ativos: 22.500 |
| Data de Vencimento: 09/09/2032 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 252 no período de 20/09/2023 até 09/09/2032. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 20/09/2023 até 09/09/2032. | |
| Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| Observações: Operação Resgatada em 09/04/2026 | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de quotas representativas de 30% (trinta por cento), ou seja, 30 (trinta) quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), que perfazem, nesta data, o montante de R\$ 30,00 (trinta reais), do capital social da HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: futuramente e em substituição à Alienação Fiduciária de Quotas, será constituída, pela Sociedade Investida ou pela Devedora (conforme aplicável), a Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 3 | Emissão: 39 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00 | Quantidade de ativos: 16.000 |
| Data de Vencimento: 23/03/2027 | |
| Taxa de Juros: IPC + 12,68% a.a. na base 252 no período de 06/02/2025 até 23/03/2027. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 24/02/2025 até 23/03/2027. | |
| Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| Observações: Operação Resgatada em 29/12/2025. | |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: (a) DANIELA RUFFEIL ISHAK FERREIRA, (b) PATRÍCIA RUFFEIL ISHAK; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação Fiduciária sobre 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Level Incorporação, Construção e Venda Ltda., inscrita no CNPJ nº 33.075.312/0001-13; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundos de Obras. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 3 | Emissão: 56 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00 | Quantidade de ativos: 8.000 |
| Data de Vencimento: 16/04/2029 | |
| Taxa de Juros: INCC + 8% a.a. na base 252 no período de 06/05/2024 até 16/04/2029. | |
| Atualização Monetária: INCC no período de 06/05/2024 até 16/04/2029. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Declaração Anual assinada pelo(s) representante(s) legal(is) 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; | |
| Garantias: Garantia: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) BENTO ODILON MOREIRA FILHO, (b) ÉLBIO MOREIRA. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| |
|---|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA |
|---|

| | |
|---|-------------------------------------|
| Ativo: CRI | |
| Série: 3 | Emissão: 50 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 17.410.000,00 | Quantidade de ativos: 17.410 |
| Data de Vencimento: 16/02/2029 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 9,3% a.a. na base 252 no período de 06/05/2025 até 15/03/2026. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 06/05/2025 até 16/02/2029. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de Avaliação contendo o valor da Nova Garantia, conforme deliberado na assembleia do dia 04-07-2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora. Ref 2024 e 2025; - Declaração da Devedora atestando o cumprimento das obrigações e disposições dos Documentos da Operação. Ref 2024; - Declaração e Relatório de Destinação de Recursos, com toda a documentação comprobatória (1º e 2º semestres de 2024 e 2025); - Informações Financeiras Trimestrais devidamente auditadas (1º, 2º, 3º e 4º trimestres de 2024 e 2025). | |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: GUSTAVO ALEXANDRE CAPELUP e THAIANA HELOISE PEREIRA CAPELUP; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras One Life; (iv) Fundo de Obras Easy; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel One House - Alienação Fiduciária sobre os Imóveis e as Unidades Autônomas Futuras integrantes do Edifício Easy e Edifício One House; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel One Life - Alienação Fiduciária sobre o Imóvel e as Unidades Autônomas Futuras integrantes do Edifício One Life. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 3 | Emissão: 59 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 10.208.000,00 | Quantidade de ativos: 10.208 |
| Data de Vencimento: 22/07/2027 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,4% a.a. na base 252 no período de 26/08/2025 até 22/07/2027. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Anuais Auditadas da Emitente, Ref: 31.12.2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras Anuais Auditadas da Fiadora, Ref: 31.12.2025; - Declaração de Imposto de Renda dos Fiadores P. Ref: 31.12.2024 e 2025; - Balancete Trimestral da Emitente (4º trimestre de 2024, 2º, 3º e 4º trimestres de 2025); - Balancete Trimestral da Fiadora (3º e 4º trimestre de 2024, 1º, 2º, 3º e 4º trimestres de 2025); - Contrato Social da Fiduciante, devidamente atualizado (31-12-2025); - Declaração de Destinação dos Recursos, com toda a documentação comprobatória (2º semestre de 2024 e 1º e 2º semestres de 2025). | |
| Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestado pelos Fiadores (a) REALIZA CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n° 16.991.176/0001-92, (b) DANIELA CRISTINA DO NASCIMENTO, (c) JOSÉ HUMBERTO DO NASCIMENTO JUNIOR, (d) LUIZ GUSTAVO DO NASCIMENTO, (e) MELINA RODRIGUES DE LIMA NASCIMENTO, (f) THAIS FARAH MARQUEZ DO NASCIMENTO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre (a) a totalidade das 100.000 (cem mil) quotas de emissão da REALIZA EMPREENDIMENTOS GOIÂNIA I SPE ? LTDA., inscrita no CNPJ n° 42.589.669/0001-00, (b) todas e quaisquer outras Quotas que, porventura, a partir desta data, forem atribuídas às Fiduciantes, representativas do capital social da Devedora, seja qual for o motivo ou origem, incluindo, sem limitação, quaisquer novas quotas adquiridas por meio de incorporação, fusão, troca, desdobramento, grupamento, bonificação, reorganização societária envolvendo a Devedora ou aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas, (c) todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos associados às Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente de das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park I comercializadas no âmbito de cada contrato de venda e compra celebrado entre a Fiduciante e mencionados adquirentes, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais características e encargos contratuais e legais previstos, bem como adiantamentos que a Fiduciante venha a receber em decorrência da comercialização das unidades autônomas, (b) a propriedade superveniente, nos dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park I, listados na tabela 1 do Anexo II do | |

Contrato de Cessão Fiduciária a serem devidamente formalizados por meio do respectivo Contrato Imobiliário e das futuras vendas das unidades autônomas que venham a ser objeto de distrato, (c) todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, que a Fiduciante tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia sobre as unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park I, constituídas no âmbito do ?Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças?, portanto, recursos financeiros decorrentes do produto da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos mesmos; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 381.532 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 4 | Emissão: 4 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00 | Quantidade de ativos: 5.000 |
| Data de Vencimento: 20/08/2030 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252 no período de 30/08/2022 até 20/08/2030. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Declaração de Destinação de Recursos, acompanhada dos respectivos documentos comprobatórios - Ref. 2º semestre de 2025. | |
| Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciária de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 4 | Emissão: 82 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 15.600.000,00 | Quantidade de ativos: 15.600 |
| Data de Vencimento: 20/03/2029 | |
| Taxa de Juros: | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Carolina; (b) Guilherme; e (c) Juliana; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (CAP) - Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 11.757 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Jundiaí) - Alienação fiduciária sobre os imóveis registrados sobre as matrículas de nº 174.477 e 174.478 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta das quotas da Cap Solar Participações; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Distribuições) - Cessão fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Vendas) - Cessão fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios; (vii) Fundo de Despesas; e (viii) Fundo de Liquidez. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 4 | Emissão: 50 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00 | Quantidade de ativos: 10.000 |
| Data de Vencimento: 16/02/2029 | |
| Taxa de Juros: | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de Avaliação contendo o valor da Nova Garantia, conforme deliberado na assembleia do dia 04-07-2025; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora. Ref 2024 e 2025; - Declaração da Devedora atestando o cumprimento das obrigações e disposições dos Documentos da Operação. Ref 2024; - Declaração e Relatório de Destinação de Recursos, com toda a documentação comprobatória (1º e 2º semestres de 2024 e 2025); - Informações Financeiras Trimestrais devidamente auditadas (1º, 2º, 3º e 4º trimestres de 2024 e 2025). | |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: GUSTAVO ALEXANDRE CAPELUP e THAIANA HELOISE PEREIRA CAPELUP; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras One Life; (iv) Fundo de Obras Easy; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel One House - Alienação Fiduciária sobre os Imóveis e as Unidades Autônomas Futuras integrantes do Edifício Easy e Edifício One House; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel One Life - Alienação Fiduciária sobre o Imóvel e as Unidades Autônomas Futuras integrantes do Edifício One Life. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 4 | Emissão: 59 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 10.209.000,00 | Quantidade de ativos: 10.209 |
| Data de Vencimento: 22/07/2027 | |
| Taxa de Juros: | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Anuais Auditadas da Emitente, Ref: 31.12.2024 e 2025; - Demonstrações Financeiras Anuais Auditadas da Fiadora, Ref: 31.12.2025; - Declaração de Imposto de Renda dos Fiadores P. Ref: 31.12.2024 e 2025; - Balancete Trimestral da Emitente (4º trimestre de 2024, 2º, 3º e 4º trimestres de 2025); - Balancete Trimestral da Fiadora (3º e 4º trimestre de 2024, 1º, 2º, 3º e 4º trimestres de 2025); - Contrato Social da Fiduciante, devidamente atualizado (31-12-2025); - Declaração de Destinação dos Recursos, com toda a documentação comprobatória (2º semestre de 2024 e 1º e 2º semestres de 2025). | |
| Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestado pelos Fiadores (a) REALIZA CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n° 16.991.176/0001-92, (b) DANIELA CRISTINA DO NASCIMENTO, (c) JOSÉ HUMBERTO DO NASCIMENTO JUNIOR, (d) LUIZ GUSTAVO DO NASCIMENTO, (e) MELINA RODRIGUES DE LIMA NASCIMENTO, (f) THAIS FARAH MARQUEZ DO NASCIMENTO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre (a) a totalidade das 100.000 (cem mil) quotas de emissão da REALIZA EMPREENDIMENTOS GOIÂNIA I SPE ? LTDA., inscrita no CNPJ n° 42.589.669/0001-00, (b) todas e quaisquer outras Quotas que, porventura, a partir desta data, forem atribuídas às Fiduciantes, representativas do capital social da Devedora, seja qual for o motivo ou origem, incluindo, sem limitação, quaisquer novas quotas adquiridas por meio de incorporação, fusão, troca, desdobramento, grupamento, bonificação, reorganização societária envolvendo a Devedora ou aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas, (c) todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos associados às Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente de das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park I comercializadas no âmbito de cada contrato de venda e compra celebrado entre a Fiduciante e mencionados adquirentes, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais características e encargos contratuais e legais previstos, bem como | |

adiantamentos que a Fiduciante venha a receber em decorrência da comercialização das unidades autônomas, (b) a propriedade superveniente, nos dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park I, listados na tabela 1 do Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária a serem devidamente formalizados por meio do respectivo Contrato Imobiliário e das futuras vendas das unidades autônomas que venham a ser objeto de distrato, (c) todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, que a Fiduciante tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia sobre as unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park I, constituídas no âmbito do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças?, portanto, recursos financeiros decorrentes do produto da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos mesmos; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 381.532 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 4 | Emissão: 24 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00 | Quantidade de ativos: 4.000 |
| Data de Vencimento: 15/04/2035 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 17,01% a.a. na base 252 no período de 04/07/2025 até 15/04/2035. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 04/07/2025 até 15/04/2035. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Habite-se do empreendimento POEHMA - LAGO NEGRO; - Laudo de Avaliação do Imóvel Atualizado, referente março de 2024 e 2025. - Declaração de Destinação de Recursos, acompanha dos documentos comprobatórios. Ref: 1º e 2º semestres de 2025; - Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, constando a atualização da lista dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária de Frações de Tempo vendidas. Ref: Janeiro de 2024 a dezembro de 2025. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundos de reserva; (vi) Fundo de Obras. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 5 | Emissão: 4 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00 | Quantidade de ativos: 7.000 |
| Data de Vencimento: 20/08/2030 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252 no período de 30/08/2022 até 20/08/2030. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Declaração de Destinação de Recursos, acompanhada dos respectivos documentos comprobatórios - Ref. 2º semestre de 2025. | |
| Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciárias de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, | |

melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 5 | Emissão: 24 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 9.554.000,00 | Quantidade de ativos: 9.554 |
| Data de Vencimento: 15/04/2035 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 17,01% a.a. na base 252 no período de 21/08/2025 até 15/04/2035. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 21/08/2025 até 15/04/2035. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Habite-se do empreendimento POEHMA - LAGO NEGRO; - Laudo de Avaliação do Imóvel Atualizado, referente março de 2024 e 2025. - Declaração de Destinação de Recursos, acompanha dos documentos comprobatórios. Ref: 1º e 2º semestres de 2025; - Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, constando a atualização da lista dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária de Frações de Tempo vendidas. Ref: Janeiro de 2024 a dezembro de 2025. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundos de reserva; (vi) Fundo de Obras. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 6 | Emissão: 4 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 7.500.000,00 | Quantidade de ativos: 7.500 |
| Data de Vencimento: 20/08/2030 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252 no período de 30/08/2022 até 20/08/2030. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Declaração de Destinação de Recursos, acompanhada dos respectivos documentos comprobatórios - Ref. 2º semestre de 2025. | |
| Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciárias de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 7 | Emissão: 4 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 6.500.000,00 | Quantidade de ativos: 6.500 |
| Data de Vencimento: 20/08/2030 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252 no período de 30/08/2022 até 20/08/2030. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |

| |
|--|
| Status: INADIMPLENTE |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Declaração de Destinação de Recursos, acompanhada dos respectivos documentos comprobatórios - Ref. 2º semestre de 2025. |
| Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciárias de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores. |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 8 | Emissão: 4 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 7.600.000,00 | Quantidade de ativos: 7.600 |
| Data de Vencimento: 20/08/2030 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252 no período de 30/08/2022 até 20/08/2030. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Declaração de Destinação de Recursos, acompanhada dos respectivos documentos comprobatórios - Ref. 2º semestre de 2025. | |
| Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciárias de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 9 | Emissão: 4 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 4.480.000,00 | Quantidade de ativos: 4.480 |
| Data de Vencimento: 20/08/2030 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252 no período de 30/08/2022 até 20/08/2030. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Declaração de Destinação de Recursos, acompanhada dos respectivos documentos comprobatórios - Ref. 2º semestre de 2025. | |

Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciária de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 11 | Emissão: 4 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00 | Quantidade de ativos: 14.000 |
| Data de Vencimento: 20/08/2030 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 12% a.a. na base 252 no período de 19/12/2024 até 20/08/2030. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Declaração de Destinação de Recursos, acompanhada dos respectivos documentos comprobatórios - Ref. 2º semestre de 2025. | |
| Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciária de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 12 | Emissão: 4 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00 | Quantidade de ativos: 36.000 |
| Data de Vencimento: 20/08/2030 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 11,99% a.a. na base 252 no período de 11/04/2025 até 20/08/2030. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Declaração de Destinação de Recursos, acompanhada dos respectivos documentos comprobatórios - Ref. 2º semestre de 2025. | |
| Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a | |

transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciária de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 13 | Emissão: 4 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00 | Quantidade de ativos: 25.000 |
| Data de Vencimento: 19/08/2030 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,49% a.a. na base 252 no período de 26/12/2025 até 19/08/2030. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Declaração de Destinação de Recursos, acompanhada dos respectivos documentos comprobatórios - Ref. 2º semestre de 2025. | |
| Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciária de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 184 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 10.200.000.000,00 | Quantidade de ativos: 10.200 |
| Data de Vencimento: 19/08/2031 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 360 no período de 25/08/2021 até 19/08/2031. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 25/08/2021 até 19/08/2031. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: (i) a Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) o Fundo de Reserva. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 228 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 14.500.000,00 | Quantidade de ativos: 14.500 |
| Data de Vencimento: 21/09/2027 | |

| |
|--|
| Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360 no período de 23/05/2023 até 21/09/2027. |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 23/05/2023 até 21/09/2027. |
| Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE |
| Observações: Consoante deliberação de AGT realizada no dia 11.07.24, foi declarado o vencimento antecipado da operação por falta de pagamento. Atualmente, a Securitizadora está mediando as tratativas entre os investidores e assessor legal, eleito na assembleia supracitada, sobre os meios de liquidação do ativo. |
| Garantias: Constituem garantias da Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel de matrícula 32.508 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga, (ii) Alienação Fiduciária da totalidade das quotas de emissão da SPE pela Chemin Participações S.A, (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis pela SPE dos Recebíveis decorrentes do Empreendimento e da exploração comercial de suas unidades autônomas, (iv) Aval pela Chemin Participações S.A. e (v) Fundo de Reserva. A operação foi vencida antecipadamente, conforme as deliberações da AGT realizada no dia 11.07.24. |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 259 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00 | Quantidade de ativos: 70.000 |
| Data de Vencimento: 15/06/2036 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 360 no período de 21/06/2021 até 15/06/2036. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 21/06/2021 até 15/06/2036. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Relatório de Contratos de Locação celebrados, devidamente atualizado com a inclusão de novos, se for o caso. Adicionalmente, enviar o relatório a respeito do andamento da negociação/procedimentos adotados para a locação de cada Unidade Lastro ou recebível que esteja com vacância. Ref: 2025; | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Coobrigação da Cedente. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 306 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 42.500.000,00 | Quantidade de ativos: 42.500 |
| Data de Vencimento: 26/11/2027 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 21/12/2021 até 26/11/2027. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Balancetes Trimestrais da Gafisa S.A. Ref. 2º, 3º e 4º trimestres de 2025. - Declaração de não ocorrência de evento de Vencimento Antecipado, referente ao ano de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Declaração de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo III da Escritura de Emissão, bem como relatório de medição de obras e o cronograma físico financeiro, referente ao 2º semestre de 2022 e 1º e 2º semestres de 2023 e 2024; - Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis registrados nos respectivos RGLs, bem como as matrículas com os respectivos registros:- 067 HERMANN JR: Matrícula (152.301); - SMART VILA MADALENA: Contrato e Matrículas (150.792 e 150.796); - BOSQUE MARAJORA: Matrícula (444.948 e 445.200); - MN15 IBIRAPUERA: Matrícula (129.705 a 129.710 e 129.713. 129.714 e 129.717); - MOOV ESPAÇO CERÂMICA: Matrícula (55.083); - MOOD LAPA: Matrícula (103.103 e 103.221); - LIKE ALTO DA BOA VISTA : Matrícula (457.065). | |
| Garantias: São garantias da Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Espaço Cerâmica); (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Up Offices Berrini); (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis Condomínio Upcon Hotel Guarulhos II); (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis (Bosque Marajoara); (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis MN15 Ibirapuera); (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Estação Vila Prudente); (viii) Alienação Fiduciária de Imóveis (J330 Jardins); (ix) Alienação Fiduciária de Imóveis (Mood Lapa); (x) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Freguesia); (xi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (xii) Fundo de Reserva; | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 307 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 42.500.000,00 | Quantidade de ativos: 42.500 |
| Data de Vencimento: 26/11/2027 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 21/12/2021 até 26/11/2027. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Balançetes Trimestrais da Gafisa S.A. Ref. 2º, 3º e 4º trimestres de 2025. - Declaração de não ocorrência de evento de Vencimento Antecipado, referente ao ano de 2022, 2023, 2024 e 2025; - Declaração de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo III da Escritura de Emissão, bem como relatório de medição de obras e o cronograma físico financeiro, referente ao 2º semestre de 2022 e 1º e 2º semestres de 2023 e 2024; - Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis registrados nos respectivos RGIs, bem como as matrículas com os respectivos registros:- 067 HERMANN JR: Matrícula (152.301); - SMART VILA MADALENA: Contrato e Matrículas (150.792 e 150.796); - BOSQUE MARAJORA: Matrícula (444.948 e 445.200); - MN15 IBIRAPUERA: Matrícula (129.705 a 129.710 e 129.713. 129.714 e 129.717); - MOOV ESPAÇO CERÂMICA: Matrícula (55.083); - MOOD LAPA: Matrícula (103.103 e 103.221); - LIKE ALTO DA BOA VISTA : Matrícula (457.065). | |
| Garantias: São garantias da Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Espaço Cerâmica); (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Up Offices Berrini); (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis Condomínio Upcon Hotel Guarulhos II); (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis (Bosque Marajoara); (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis MN15 Ibirapuera); (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Estação Vila Prudente); (viii) Alienação Fiduciária de Imóveis (J330 Jardins); (ix) Alienação Fiduciária de Imóveis (Mood Lapa); (x) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Freguesia); (xi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (xii) Fundo de Reserva; | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 308 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 11.897.000,00 | Quantidade de ativos: 11.897 |
| Data de Vencimento: 22/02/2030 | |
| Taxa de Juros: IGP-M + 7,85% a.a. na base 360 no período de 03/03/2022 até 22/02/2030. | |
| Atualização Monetária: IGP-M no período de 03/03/2022 até 22/02/2030. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante de envio da notificação aos adquirentes pela (i) Devedora, (ii) ISC, (iii) JA 01 e (iv) JA 02, na forma da cláusula 5.3.2 do Contrato de Cessão de Créditos. | |
| Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reservas; (v) Regime Fiduciário | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 309 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 18.103.000,00 | Quantidade de ativos: 18.103 |
| Data de Vencimento: 22/02/2030 | |
| Taxa de Juros: 7,85% a.a. na base 360 no período de 03/03/2022 até 22/02/2030. | |
| Atualização Monetária: IGP-M no período de 03/03/2022 até 22/02/2030. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante de envio da notificação aos adquirentes pela (i) Devedora, (ii) ISC, (iii) JA 01 e (iv) JA 02, na forma da cláusula 5.3.2 do Contrato de Cessão de Créditos. | |
| Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reservas; (v) Regime Fiduciário | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 320 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 21.000.000,00 | Quantidade de ativos: 21.000 |
| Data de Vencimento: 19/02/2037 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360 no período de 22/02/2022 até 19/02/2037. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 22/02/2022 até 19/02/2037. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Destinação dos recursos contendo (a) dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e (b) cronograma físico-financeiro, de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre. Referência 1º e 2º semestres de 2022, 2023, 2024 e 2025. - Apólice de Seguros dos imóveis de matrícula nº 168.125, 84.623, 72.680; - Extrato Bancário da Carneiro Automóveis. - ITRs relativos ao 2º e 3º trimestres de 2025. - Demonstrações Financeiras Anuais da Emissora Ref. 2024. | |
| Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fundo de Liquidez; | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 330 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 20.300.000,00 | Quantidade de ativos: 20.300 |
| Data de Vencimento: 10/03/2027 | |
| Taxa de Juros: CDI + 4,35% a.a. na base 252 no período de 30/03/2022 até 10/03/2027. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| Observações: Operação Resgatada em 03/02/2026 (AGT) | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 331 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00 | Quantidade de ativos: 50.000 |
| Data de Vencimento: 27/04/2027 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,85% a.a. na base 252 no período de 10/05/2022 até 27/04/2027. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação dos Índices Financeiros referentes ao 2º Semestre de 2025; - Envio da Notificação sobre a existência ou não de distratos de Instrumentos de Compra e Venda (abril 2023 a dezembro de 2025); - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) da Devedora (Embraed Haitong) referente ao 3º trimestre de 2022 / 1º, 3º e 4º trimestre de 2023 / 1º, 2º, 3º trimestres de 2024 e 1º e 3º trimestres de 2025; - Habite-se do Empreendimento Imobiliário Santré; | |
| Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (iii) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 336 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 7.289.000,00 | Quantidade de ativos: 7.289 |

| |
|---|
| Data de Vencimento: 13/11/2026 |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 20/05/2022 até 13/11/2026. |
| Atualização Monetária: Não há. |
| Status: INADIMPLENTE |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstração Financeira da VCP - Vitória Capital Participações referentes ao 2º semestre de 2025. |
| Garantias: (I) Como fiador: VCP Vitória Capital Participações S.A, Precisão Investimentos Imobiliários EIRELI, ZRM Desenvolvimento Imobiliário e Participações EIRELI, Rodrigo Sarlo Antônio (II) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária do imóvel matrícula nº 30.448, registrado no cartório de Campos do Jordão/SP (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) a posse indireta e a propriedade fiduciária de todo os direitos creditórios, (ii) se compromete a ceder e transferir à fiduciária de todos e quaisquer direitos creditórios (IV) Fundos de obras (V) Fundo de reserva |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 337 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 4.200.000,00 | Quantidade de ativos: 4.200 |
| Data de Vencimento: 13/11/2026 | |
| Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 20/05/2022 até 13/11/2026. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstração Financeira da VCP - Vitória Capital Participações referentes ao 2º semestre de 2025. | |
| Garantias: (I) Como fiador: VCP Vitória Capital Participações S.A, Precisão Investimentos Imobiliários EIRELI, ZRM Desenvolvimento Imobiliário e Participações EIRELI, Rodrigo Sarlo Antônio (II) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária do imóvel matrícula nº 30.448, registrado no cartório de Campos do Jordão/SP (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) a posse indireta e a propriedade fiduciária de todo os direitos creditórios, (ii) se compromete a ceder e transferir à fiduciária de todos e quaisquer direitos creditórios (IV) Fundos de obras (V) Fundo de reserva | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 338 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 4.336.000,00 | Quantidade de ativos: 4.336 |
| Data de Vencimento: 13/11/2026 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 20/05/2022 até 13/11/2026. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstração Financeira da VCP - Vitória Capital Participações referentes ao 2º semestre de 2025. | |
| Garantias: (I) Como fiador: VCP Vitória Capital Participações S.A, Precisão Investimentos Imobiliários EIRELI, ZRM Desenvolvimento Imobiliário e Participações EIRELI, Rodrigo Sarlo Antônio (II) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária do imóvel matrícula nº 30.448, registrado no cartório de Campos do Jordão/SP (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) a posse indireta e a propriedade fiduciária de todo os direitos creditórios, (ii) se compromete a ceder e transferir à fiduciária de todos e quaisquer direitos creditórios (IV) Fundos de obras (V) Fundo de reserva | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 339 | Emissão: 1 |

| | |
|---|------------------------------------|
| Volume na Data de Emissão: R\$ 3.880.000,00 | Quantidade de ativos: 3.880 |
| Data de Vencimento: 13/11/2026 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 12/01/2023 até 13/11/2026. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstração Financeira da VCP - Vitória Capital Participações referentes ao 2º semestre de 2025. | |
| Garantias: (I) Como fiador: VCP Vitória Capital Participações S.A, Precisão Investimentos Imobiliários EIRELI, ZRM Desenvolvimento Imobiliário e Participações EIRELI, Rodrigo Sarlo Antônio (II) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária do imóvel matrícula nº 30.448, registrado no cartório de Campos do Jordão/SP (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) a posse indireta e a propriedade fiduciária de todo os direitos creditórios, (ii) se compromete a ceder e transferir à fiduciária de todos e quaisquer direitos creditórios (IV) Fundos de obras (V) Fundo de reserva | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 340 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 3.550.000,00 | Quantidade de ativos: 3.550 |
| Data de Vencimento: 13/11/2026 | |
| Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 17/02/2023 até 13/11/2026. CDI + 6,5% a.a. na base 252 no período de 10/03/2023 até 13/11/2026. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstração Financeira da VCP - Vitória Capital Participações referentes ao 2º semestre de 2025. | |
| Garantias: (I) Como fiador: VCP Vitória Capital Participações S.A, Precisão Investimentos Imobiliários EIRELI, ZRM Desenvolvimento Imobiliário e Participações EIRELI, Rodrigo Sarlo Antônio (II) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária do imóvel matrícula nº 30.448, registrado no cartório de Campos do Jordão/SP (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) a posse indireta e a propriedade fiduciária de todo os direitos creditórios, (ii) se compromete a ceder e transferir à fiduciária de todos e quaisquer direitos creditórios (IV) Fundos de obras (V) Fundo de reserva | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 71 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00 | Quantidade de ativos: 90.000 |
| Data de Vencimento: 25/10/2028 | |
| Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 31/10/2024 até 25/10/2028. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) PERNAMBUCO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrito no CNPJ nº 42.356.533/0001-50, (b) ALEXANDRE JORGE KLAUS WANDERLEY, (c) EDUARDO JORGE KLAUS WANDERLEY, (d) EMMANUELLE SAMARCOS WANDERLEY, (e) MARIANA RIBEIRO WANDERLEY; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas ou ações do capital social da Pernambuco Empreendimentos e Participações My Beach SPE Ltda., inscrito no CNPJ nº 51.833.194/0001-47; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 15.235 do O??cio Único de Registros Públicos de Ipojuca/PE; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 66 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00 | Quantidade de ativos: 20.000 |
| Data de Vencimento: 24/09/2027 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 26/09/2024 até 24/09/2027. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóveis, com as respectivas matrículas averbadas. | |
| Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Aval - prestado pelo Avalista José Nazareno Teixeira; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 68 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 5.550.000,00 | Quantidade de ativos: 5.550 |
| Data de Vencimento: 16/10/2029 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 30/10/2024 até 16/10/2029. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 30/10/2024 até 16/10/2029. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato social da Sociedade, qual seja a BONELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., devidamente arquivado na Junta Comercial, refletindo a Alienação Fiduciária das Quotas; - Comprovação da notificação aos adquirentes dos direitos creditórios, informando sobre a constituição da cessão fiduciária dos créditos; - Demonstrações financeiras da Emitente, devidamente auditadas (2024 e 2025). | |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) BONELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº09.569.513/0001-92, (b) ROBERTO BONASSOLI, e (c) ROSIANI BERNARDI TOZI BONASSOLI; (ii) Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária - foram cedidos e prometeram a ceder fiduciariamente à Cessionária todos os Direitos Creditórios, devidamente identificados nos Anexos I e II do Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% do capital social da JABOH EDIFÍCIO RESIDENCIAL SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 45.774.689/0001-40; (iv) Alienação Fiduciária Empreendimento Alvo - sobre Imóvel objeto da matrícula nº 227.345 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba/SP e das Unidades Autônomas descritas e caracterizadas no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária Empreendimento Alvo; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 74 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 15.326.000,00 | Quantidade de ativos: 15.326 |
| Data de Vencimento: 28/09/2038 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 11,9% a.a. na base 252 no período de 08/11/2024 até 28/09/2038. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 08/11/2024 até 28/09/2038. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Anuais da Securitizadora (2024 e 2025); - Comprovante do envio da Notificação aos Devedores (12/2024); - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, com as respectivas matrículas averbadas. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 67 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 19.180.000,00 | Quantidade de ativos: 19.180 |
| Data de Vencimento: 09/11/2029 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 27/11/2024 até 09/11/2029. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Aditamento à CCB, a fim de corrigir a cláusula 11.1, subitem (a), para uniformar o conceito de Demonstrações Financeiras com a redação constante na Cláusula 5.4, item (iii) da CCB, conforme aprovado nos termos da assembleia realizada no dia 20-08-2025; - Demonstrações Financeiras Auditadas concernente ao exercício findo em 2024, conforme prazo adicional cedido na assembleia realizada no dia 20-08-2025. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidades Alienadas e Unidade de Estoque: Alienação Fiduciária de Imóveis, registrada sob as matrículas nº (i) 60564, (ii) 60565, (iii) 60566, (iv) 60567, (v) 60571, (vi) 60573, (vii) 60577, (viii) 60597, (ix) 60580, (x) 60581, (xi) 60582, (xii) 60573, (xiii) 60585, (xiv) 60587, (xv) 60589, (xvi) 60591, (xvii) 60594, (xviii) 60579, (xix) 60600, (xx) 60602, (xxi) 60630, (xxii) 60606, (xxiii) 60609, (xxiv) 60611, (xxv) 60612, (xxvi) 60613, (xxvii) 60614, (xxviii) 60621, (xxix) 60622, (xxx) 60624, (xxxi) 60628, (xxxii) 60603, (xxxiii) 60634, (xxxiv) 60635, (xxxv) 60638, (xxxvi) 60641, (xxxvii) 60642, (xxxviii) 60645, (xxxix) 60602 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Biguaçu/SC; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Aval: Aval prestado em conjunto pela (i) Construtora e Incorporadora Kreich Ltda.; (ii) Airton Kreich; e (iii) Fernanda Leopodina Miguel Kreich; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obra | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 65 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00 | Quantidade de ativos: 22.500 |
| Data de Vencimento: 21/11/2028 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 20/12/2024 até 21/11/2028. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 20/12/2024 até 21/11/2028. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato Social da CINDIQ22. Ref: 2024 e 2025; - Contrato Social da P&A Desenvolvimento. Ref: 2024 e 2025; - Contrato Social da Palme Book 1. Ref: 2024 e 2025; - Condições Precedentes 3ª série, previstas nos itens 1 e 2 do Anexo Condições Precedentes do Contrato de Cessão: (a) Arquivamento do Ato Societário (SPE Faicalville) na Junta Comercial de GO; (b) Cumprimento e manutenção de todas as Condições Precedentes anteriores; (c) Registro do Contrato de AFI perante o Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO; e (d) Recebimento, pela Securitizadora, de Declaração de Veracidade e Adimplência perfeitamente formalizada pela Cedente (?Condições Precedentes 3ª Série?); - Relatório Mensal de Gestão (todos os meses de 2025). | |
| Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Danilo Palmerston Almeida; (b) Fernando Palmerston de Almeida; (c) Eduardo Pinheiro de Almeida; (d) Paulo Henrique Rodrigues Ribeiro; (e) Palme Book; (f) P&A Desenvolvimento; (g) CINQDI22; (h) Palpar Participações e Investimentos; (i) Cinq Urbanismo; (j) High Desenvolvimento; (k) Ipê Participações; e (l) Goiás Arquitetura e Urbanismo; (ii) Coobrigação - Coobrigação constituída pela SPE Casas Faicalville Incorporadora Ltda.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sob os Direitos Creditórios com Condição Suspensiva, oriundos dos respectivos Contratos de Direitos Creditórios que venham a ser celebrados (Condição Suspensiva); (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação Fiduciária de Participações, sob as participações da (a) Palme Book; (b) P&A; e (c) CINQDI; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob imóvel registrado na matrícula de nº 376.809 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obras. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| |
|--|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| Ativo: CRI |

| | |
|---|-------------------------------------|
| Série: 1 | Emissão: 73 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 42.000.000,00 | Quantidade de ativos: 42.000 |
| Data de Vencimento: 11/12/2028 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 19/12/2024 até 11/12/2028. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 19/12/2024 até 11/12/2028. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório mensal de gestão (Dezembro de 2024 a Dezembro de 2025); - Instrumento de Alteração do Contrato Social da Pio Ditolvo Empreendimento Imobiliário SPE devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, constando a alienação das quotas; - Demonstrações financeiras da Pio Ditolvo. Ref: 2024 e 2025. | |
| Garantias: Garantia: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 72 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00 | Quantidade de ativos: 20.000 |
| Data de Vencimento: 27/12/2028 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 13,29% a.a. na base 252 no período de 23/12/2024 até 27/12/2028. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 23/12/2024 até 27/12/2028. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras da Hoteis La Siesta, da Emitente e GS Propriedades. Ref: 2024 e 2025; - Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel e Outras Avenças, com as respectivas matrículas averbadas (SPE Vitra e SEP Aurora); Obs: As AFIs não foram formalizadas ainda, tendo em vista a condição estabelecida para a celebração, qual seja, a quitação dos planos empresários, conforme 4.7.5 e 7.1 itens (xvii) e (xviii) das Notas Comerciais. - Relatório e Declaração de Destinação dos Recursos acompanhado dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024 e 1º e 2º semestres de 2025); - Relatório de Monitoramento SPE Aurora e SPE Vitra (Dezembro de 2024 a Dezembro de 2025); - Relatório Mensal de Gestão Securitizadora (Outubro a Dezembro de 2025). | |
| Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por: (i) Gleyson Fuentes Hollatz; (ii) Marco Antonio Fuentes Hollatz; (iii) Salas Incorporações; (iv) GPO Salas Participações; (v) Hotéis La Siesta; e (vi) GS Propriedades; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Vitra: Alienação Fiduciária de Quotas, sob a totalidade das quotas representativas de 100% do capital social da Vitra Vila Aurora SPE Ltda., de titularidade da Salas X Itmag Ltda., possuindo 1.600 quotas no valor de R\$ 1.600.00,00; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - X Itmag: Alienação Fiduciária de Quotas, sob a totalidade das quotas representativas de 100% do capital social da Salas Itmag Ltda., de titularidade da Salas Incorporações Ltda., possuindo 5.000 quotas no valor de R\$ 5.000,00; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Aurora: Alienação Fiduciária de Quotas, sob a totalidade das quotas representativas de 100% do capital social da Aurora Home Resort SPE Ltda., de titularidade da Salas X Itmag Ltda., possuindo 462.810 quotas no valor de R\$ 462.810,00; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis - SPE Aurora: Alienação Fiduciária de Imóvel, sob imóvel registrado sobre matrícula de nº 121.940 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis/MT; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis - SPE Vitra: Alienação Fiduciária de Imóveis, sob imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 135.834; e (ii) 38.497 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis/MT; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios com Condição Suspensiva - Aurora: Cessão Fiduciária sob (i) os Direitos Creditórios de Comercialização; (ii) do Sobejo. Nos termos da Cláusula 1.1.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios com Condição Suspensiva (Aurora), a cessão está condicionada a integral quitação do Plano Empresário; (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios com Condição Suspensiva - Vitra: Cessão Fiduciária sob (i) os Direitos Creditórios de Comercialização; (ii) do Sobejo. Nos termos da Cláusula 1.1.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios com Condição Suspensiva (Vitra), a cessão está condicionada a integral quitação do Plano Empresário; e (ix) Fundo de Reserva. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|--------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 77 |

| | |
|---|-------------------------------------|
| Volume na Data de Emissão: R\$ 43.000.000,00 | Quantidade de ativos: 43.000 |
| Data de Vencimento: 13/01/2035 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 9,9% a.a. na base 360 no período de 31/01/2025 até 13/01/2025. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 31/01/2025 até 13/01/2035. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Declaração de Imposto de Renda - Alair Martins Junior. Ref: 2025. | |
| Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por (a) Alair Martins Junior e (ii) Intecom Participações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Intecom Serviços de Logística) - Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre imóvel registrado sob matrícula de nº 938 do Cartório do Ofício Único de Conde/PB; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (SP Empreendimentos Imobiliários) - Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre imóvel registrado sob matrícula de nº 5.904 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba/SP; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Intecom Matriz; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - SP Empreendimentos Imobiliários; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 85 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 22.803.000,00 | Quantidade de ativos: 22.803 |
| Data de Vencimento: 22/04/2045 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 360 no período de 20/05/2025 até 22/04/2045. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 20/05/2025 até 22/04/2045. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Certidões fiscais, fazendárias, de distribuição de ações civis, trabalhistas e falimentares. Ref: 3º e 4º trimestres de 2025; - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, para comprovação da aplicação integral dos recursos e efetivo direcionamento ao reembolso de despesas e desenvolvimento do Empreendimento, correspondentes ao período encerrado em 15 de julho de 2025 e 15 de janeiro de 2026; - Ata da Reunião de Sócios da GREEN VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; - Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis, acompanhado da respectiva matrícula devidamente registrada; - Verificação da Razão de Garantia do Estoque (junho a dezembro 2025). | |
| Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo de Reserva; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis ? Guimbala; (iii) Cessão Fiduciária ? Green Village; e (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 68 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 5.550.000,00 | Quantidade de ativos: 5.550 |
| Data de Vencimento: 16/10/2029 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252 no período de 30/10/2024 até 16/10/2029. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 30/10/2024 até 16/10/2029. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato social da Sociedade, qual seja a BONELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., devidamente arquivado na Junta Comercial, refletindo a Alienação Fiduciária das Quotas; - Comprovação da notificação aos adquirentes dos direitos creditórios, informando sobre a constituição da cessão fiduciária dos créditos; - Demonstrações financeiras da Emitente, devidamente auditadas (2024 e 2025). | |
| Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) BONELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº09.569.513/0001-92, (b) ROBERTO BONASSOLI, e (c) ROSIANI BERNARDI TOZI BONASSOLI; (ii) Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária - foram cedidos e prometeram a ceder fiduciariamente à Cessionária todos os Direitos Creditórios, devidamente identificados nos Anexos I e II do Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% do capital social da JABOH EDIFÍCIO RESIDENCIAL SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 45.774.689/0001-40; (iv) Alienação Fiduciária Empreendimento | |

Alvo - sobre Imóvel objeto da matrícula nº 227.345 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba/SP e das Unidades Autônomas descritas e caracterizadas no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária Empreendimento Alvo; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 65 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00 | Quantidade de ativos: 18.000 |
| Data de Vencimento: 21/11/2028 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252 no período de 20/12/2024 até 22/11/2028. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 23/12/2024 até 22/11/2028. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato Social da CINDIQ22. Ref: 2024 e 2025; - Contrato Social da P&A Desenvolvimento. Ref: 2024 e 2025; - Contrato Social da Palme Book 1. Ref: 2024 e 2025; - Condições Precedentes 3ª série, previstas nos itens 1 e 2 do Anexo Condições Precedentes do Contrato de Cessão: (a) Arquivamento do Ato Societário (SPE Faicalville) na Junta Comercial de GO; (b) Cumprimento e manutenção de todas as Condições Precedentes anteriores; (c) Registro do Contrato de AFI perante o Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO; e (d) Recebimento, pela Securitizadora, de Declaração de Veracidade e Adimplência perfeitamente formalizada pela Cedente (?Condições Precedentes 3ª Série?); - Relatório Mensal de Gestão (todos os meses de 2025). | |
| Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Danilo Palmerston Almeida; (b) Fernando Palmerston de Almeida; (c) Eduardo Pinheiro de Almeida; (d) Paulo Henrique Rodrigues Ribeiro; (e) Palme Book; (f) P&A Desenvolvimento; (g) CINQDI22; (h) Palpar Participações e Investimentos; (i) CINQ Urbanismo; (j) High Desenvolvimento; (k) Ipê Participações; e (l) Goiás Arquitetura e Urbanismo; (ii) Coobrigação - Coobrigação constituída pela SPE Casas Faicalville Incorporadora Ltda.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sob os Direitos Creditórios com Condição Suspensiva, oriundos dos respectivos Contratos de Direitos Creditórios que venham a ser celebrados (Condição Suspensiva); (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação Fiduciária de Participações, sob as participações da (a) Palme Book; (b) P&A; e (c) CINQDI; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob imóvel registrado na matrícula de nº 376.809 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obras. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 72 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00 | Quantidade de ativos: 15.000 |
| Data de Vencimento: 27/12/2028 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 23/12/2024 até 27/12/2028. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras da Hoteis La Siesta, da Emitente e GS Propriedades. Ref: 2024 e 2025; - Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel e Outras Avenças, com as respectivas matrículas averbadas (SPE Vitra e SEP Aurora); Obs: As AFIs não foram formalizadas ainda, tendo em vista a condição estabelecida para a celebração, qual seja, a quitação dos planos empresários, conforme 4.7.5 e 7.1 itens (xvii) e (xviii) das Notas Comerciais. - Relatório e Declaração de Destinação dos Recursos acompanhado dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024 e 1º e 2º semestres de 2025); - Relatório de Monitoramento SPE Aurora e SPE Vitra (Dezembro de 2024 a Dezembro de 2025); - Relatório Mensal de Gestão Securitizadora (Outubro a Dezembro de 2025). | |
| Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por: (i) Gleyson Fuentes Hollatz; (ii) Marco Antonio Fuentes Hollatz; (iii) Salas Incorporações; (iv) GPO Salas Participações; (v) Hotéis La Siesta; e (vi) GS Propriedades; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Vitra: Alienação Fiduciária de Quotas, sob a totalidade das quotas representativas de 100% do capital social da Vitra Vila Aurora SPE Ltda., de titularidade da Salas X Itmag Ltda., possuindo 1.600 quotas no valor | |

de R\$ 1.600.00,00; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - X Itmag: Alienação Fiduciária de Quotas, sob a totalidade das quotas representativas de 100% do capital social da Salas Itmag Ltda., de titularidade da Salas Incorporações Ltda., possuindo 5.000 quotas no valor de R\$ 5.000,00; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Aurora: Alienação Fiduciária de Quotas, sob a totalidade das quotas representativas de 100% do capital social da Aurora Home Resort SPE Ltda., de titularidade da Salas X Itmag Ltda., possuindo 462.810 quotas no valor de R\$ 462.810,00; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis - SPE Aurora: Alienação Fiduciária de Imóvel, sob imóvel registrado sobre matrícula de nº 121.940 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis/MT; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis - SPE Vitra: Alienação Fiduciária de Imóveis, sob imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 135.834; e (ii) 38.497 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis/MT; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios com Condição Suspensiva - Aurora: Cessão Fiduciária sob (i) os Direitos Creditórios de Comercialização; (ii) do Sobejo. Nos termos da Cláusula 1.1.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios com Condição Suspensiva (Aurora), a cessão está condicionada a integral quitação do Plano Empresário; (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios com Condição Suspensiva - Vitra: Cessão Fiduciária sob (i) os Direitos Creditórios de Comercialização; (ii) do Sobejo. Nos termos da Cláusula 1.1.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios com Condição Suspensiva (Vitra), a cessão está condicionada a integral quitação do Plano Empresário; e (ix) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 77 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 10.625.000,00 | Quantidade de ativos: 10.625 |
| Data de Vencimento: 13/01/2035 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 8,8% a.a. na base 360 no período de 31/01/2025 até 13/01/2035. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 31/01/2025 até 13/01/2035. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Declaração de Imposto de Renda - Alair Martins Junior. Ref: 2025. | |
| Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por (a) Alair Martins Junior e (ii) Intecom Participações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Intecom Serviços de Logística) - Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre imóvel registrado sob matrícula de nº 938 do Cartório do Ofício Único de Conde/PB; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (SP Empreendimentos Imobiliários) - Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre imóvel registrado sob matrícula de nº 5.904 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba/SP; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Intecom Matriz; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - SP Empreendimentos Imobiliários; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 3 | Emissão: 68 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 2.450.000,00 | Quantidade de ativos: 2.450 |
| Data de Vencimento: 17/10/2029 | |
| Taxa de Juros: | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato social da Sociedade, qual seja a BONELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., devidamente arquivado na Junta Comercial, refletindo a Alienação Fiduciária das Quotas; - Comprovação da notificação aos adquirentes dos direitos creditórios, informando sobre a constituição da cessão fiduciária dos créditos; - Demonstrações financeiras da Emitente, devidamente auditadas (2024 e 2025). | |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) BONELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº09.569.513/0001-92, (b) ROBERTO BONASSOLI, e (c) ROSIANI BERNARDI TOZI BONASSOLI; (ii) Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária - foram cedidos e prometeram a ceder fiduciariamente à Cessionária todos os Direitos Creditórios, devidamente identificados nos Anexos I e II do Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% do capital social da JABOH EDIFÍCIO | |

RESIDENCIAL SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 45.774.689/0001-40; (iv) Alienação Fiduciária Empreendimento Alvo - sobre Imóvel objeto da matrícula nº 227.345 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba/SP e das Unidades Autônomas descritas e caracterizadas no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária Empreendimento Alvo; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 3 | Emissão: 65 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 4.500.000,00 | Quantidade de ativos: 4.500 |
| Data de Vencimento: 21/11/2028 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 13,01% a.a. na base 252 no período de 20/12/2024 até 23/11/2028. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 23/12/2024 até 23/11/2028. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato Social da CINDIQ22. Ref: 2024 e 2025; - Contrato Social da P&A Desenvolvimento. Ref: 2024 e 2025; - Contrato Social da Palme Book 1. Ref: 2024 e 2025; - Condições Precedentes 3ª série, previstas nos itens 1 e 2 do Anexo Condições Precedentes do Contrato de Cessão: (a) Arquivamento do Ato Societário (SPE Faicalville) na Junta Comercial de GO; (b) Cumprimento e manutenção de todas as Condições Precedentes anteriores; (c) Registro do Contrato de AFI perante o Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO; e (d) Recebimento, pela Securitizadora, de Declaração de Veracidade e Adimplência perfeitamente formalizada pela Cedente (?Condições Precedentes 3ª Série?); - Relatório Mensal de Gestão (todos os meses de 2025). | |
| Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Danilo Palmerston Almeida; (b) Fernando Palmerston de Almeida; (c) Eduardo Pinheiro de Almeida; (d) Paulo Henrique Rodrigues Ribeiro; (e) Palme Book; (f) P&A Desenvolvimento; (g) CINQDI22; (h) Palpar Participações e Investimentos; (i) CINQ Urbanismo; (j) High Desenvolvimento; (k) Ipê Participações; e (l) Goiás Arquitetura e Urbanismo; (ii) Coobrigação - Coobrigação constituída pela SPE Casas Faicalville Incorporadora Ltda.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sob os Direitos Creditórios com Condição Suspensiva, oriundos dos respectivos Contratos de Direitos Creditórios que venham a ser celebrados (Condição Suspensiva); (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação Fiduciária de Participações, sob as participações da (a) Palme Book; (b) P&A; e (c) CINQDI; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob imóvel registrado na matrícula de nº 376.809 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obras. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 4 | Emissão: 68 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 2.450.000,00 | Quantidade de ativos: 2.450 |
| Data de Vencimento: 17/10/2029 | |
| Taxa de Juros: | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato social da Sociedade, qual seja a BONELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., devidamente arquivado na Junta Comercial, refletindo a Alienação Fiduciária das Quotas; - Comprovação da notificação aos adquirentes dos direitos creditórios, informando sobre a constituição da cessão fiduciária dos créditos; - Demonstrações financeiras da Emitente, devidamente auditadas (2024 e 2025). | |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) BONELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº09.569.513/0001-92, (b) ROBERTO BONASSOLI, e (c) ROSIANI BERNARDI TOZI BONASSOLI; (ii) Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária - foram cedidos e prometeram a ceder fiduciariamente à Cessionária todos os Direitos Creditórios, devidamente identificados nos Anexos I e II do Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% do capital social da JABOH EDIFÍCIO RESIDENCIAL SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 45.774.689/0001-40; (iv) Alienação Fiduciária Empreendimento | |

Alvo - sobre Imóvel objeto da matrícula nº 227.345 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba/SP e das Unidades Autônomas descritas e caracterizadas no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária Empreendimento Alvo; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|---------------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 43 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 21.937.619,60 | Quantidade de ativos: 65 |
| Data de Vencimento: 11/04/2032 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 10,5% a.a. na base 252 no período de 10/01/2023 até 11/04/2032. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Aditamentos decorrentes da AGT dia 15/05/2025. | |
| Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliário oriundos do Contrato de Locação; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 371.058 do 9º Ofício de Imóveis do Rio de Janeiro; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis de cartão de crédito decorrentes da exploração comercial do empreendimento hoteleiro administrado pela Devedora, o qual deverá equivaler a 110% da próxima parcela de amortização e remuneração de CRI; (v) Fiança prestada pela Amelpar Participações Ltda, Sra. Eulália Balbina Lema Suarez e Sr. Secundino Lema Suarez, no Contrato de Cessão; (vi) Fundo de Reserva equivalente a 4 parcelas integrais imediatamente vincendas dos CRI. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|----------------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 53 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 72.600.000,00 | Quantidade de ativos: 242 |
| Data de Vencimento: 15/05/2029 | |
| Taxa de Juros: 9,85% a.a. na base 360 no período de 28/05/2015 até 15/05/2029. | |
| Atualização Monetária: TR no período de 28/05/2015 até 15/05/2029. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos do Compromisso de Compra e Venda Center Shopping, do Compromisso de Compra e Venda Paralela Shopping e do Compromisso de Compra e Venda West Shopping; (ii) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 7,50% do imóvel objeto das matrículas nº 286.377 a 286.534 do 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (Alienação Fiduciária Center Shopping); (iii) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 17,50% do imóvel objeto da matrícula 16.326 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba (Alienação Fiduciária Crystal Plaza); (iv) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 11% do imóvel objeto da matrícula 14.204 do 2º Registro de Imóveis de Salvador (Alienação Fiduciária Paralela Shopping); (v) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 7,50% do imóvel objeto das matrículas 148.748, 187.159 e 172.796 a 173.064 do 4º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (Alienação Fiduciária West Shopping); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da exploração comercial dos Imóveis (Cessão Fiduciária Direitos Creditórios); (vii) Cessão Fiduciária do Valor da Cessão até a verificação das Condições Precedentes B; (viii) Cash Collateral 01 equivalente a 75,04% dos créditos decorrentes do Compromisso de Venda e Compra; (ix) Cash Collateral 02 equivalente a 85% dos créditos provenientes da exploração comercial dos imóveis. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|----------------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 54 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 180.000.000,00 | Quantidade de ativos: 600 |
| Data de Vencimento: 17/05/2029 | |
| Taxa de Juros: 9,85% a.a. na base 360 no período de 28/05/2015 até 17/05/2029. | |
| Atualização Monetária: TR no período de 28/05/2015 até 17/05/2029. | |
| Status: ATIVO | |

Observações: Pendências: - Aditamentos aos Documentos da Operação, a fim de incluir as alterações previstas na assembleia realizada no dia 16-12-2025.

Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos do Compromisso de Compra e Venda Center Shopping, do Compromisso de Compra e Venda Paralela Shopping e do Compromisso de Compra e Venda West Shopping; (ii) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 22,50% do imóvel objeto das matrículas nº 286.377 a 286.534 do 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (Alienação Fiduciária Center Shopping); (iii) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 52,50% do imóvel objeto da matrícula 16.326 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba (Alienação Fiduciária Crystal Plaza); (iv) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 33% do imóvel objeto da matrícula 14.204 do 2º Registro de Imóveis de Salvador ("Alienação Fiduciária Paralela Shopping"); (v) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 22,50% do imóvel objeto das matrículas 148.748, 187.159 e 172.796 a 173.064 do 4º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Alienação Fiduciária West Shopping"); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da exploração comercial dos Imóveis ("Cessão Fiduciária Direitos Creditórios"); (vii) Cessão Fiduciária do Valor da Cessão até a verificação das Condições Precedentes B.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 120 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00 | Quantidade de ativos: 33.000 |
| Data de Vencimento: 10/06/2026 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 9,85% a.a. na base 360 no período de 10/11/2022 até 10/04/2026. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Índice de Alavancagem Máxima e Índice de Cobertura de Juros Mínimo (Dez 2025); - Aditamento ao Termo de Securitização e Escritura de Emissão; - Laudo de Avaliação dos Imóveis Atualizado (ref. Out 2025). - 3º Aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrados nos RTD's de São Paulo e Ribeirão Preto; - 5º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente registrado na JUCESP. | |
| Garantias: Os CRI contarão com as seguintes garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fundo de Reserva. Garantias compartilhadas com as Séries 121ª e 330ª da 1ª Emissão da Habitasec. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 121 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00 | Quantidade de ativos: 17.000 |
| Data de Vencimento: 10/06/2026 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 9,85% a.a. na base 360 no período de 10/11/2022 até 10/04/2026. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE | |
| Observações: Operação Resgatada Antecipadamente em AEI realizada em 03.02.2026 | |
| Garantias: Os CRI contarão com as seguintes garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fundo de Reserva. Garantia compartilhada com as Séries 120ª e 330ª da 1ª Emissão da Habitasec. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 124 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00 | Quantidade de ativos: 60.000 |
| Data de Vencimento: 21/01/2029 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360 no período de 21/07/2021 até 21/01/2029. | |

| |
|--|
| Atualização Monetária: IPCA no período de 09/07/2021 até 21/01/2029. |
| Status: INADIMPLENTE |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras, balancetes e notas explicativas das Emitente Ref 30.04.2024 e 2025. |
| Garantias: (i) o Aval, em cada uma das Cédulas; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios 01, 02, 03 e 04; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas 01, 02, 03 e 04. |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 132 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 76.000.000,00 | Quantidade de ativos: 76.000 |
| Data de Vencimento: 16/01/2031 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 360 no período de 08/01/2019 até 16/01/2031. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Laudo de Avaliação dos Imóveis para fins de atualização dos imóveis em garantia, Fernão Dias e Privalia - Ref. 2025; - Relatórios de Rating atualizados correspondentes aos períodos entre setembro de 2021 e dezembro de 2025. - Declaração Semestral atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários a comprovação dos eventos. Período de referência 2021 a 2025. | |
| Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos imobiliários lastro; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel Fernão Dias; (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel Privalia; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Fernão Dias; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Privalia; e (vi) Fundo de Reserva no valor mínimo equivalente a 1 (uma) parcela média dos CRI dos próximos 12 (doze) meses. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 135 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 22.251.000,00 | Quantidade de ativos: 22.251 |
| Data de Vencimento: 25/08/2029 | |
| Taxa de Juros: 9,5% a.a. na base 360 no período de 03/04/2019 até 25/08/2029. | |
| Atualização Monetária: IGP-DI no período de 25/04/2019 até 25/08/2029. IPCA no período de 25/03/2021 até 25/08/2029. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos na forma do Anexo VII, acompanhados dos documentos comprobatórios aplicáveis, tais como cópias dos contratos e das notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, pendentes todas as verificações, desde a largada (Todas as destinações). - Demonstrações Financeiras Anuais da Emitente e Fiadores - Ref. 2023, 2024 e 2025; - Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, dispendo a relação atualizadas de novos recebíveis - Ref. 2025. | |
| Garantias: A Alienação Fiduciária, a Cessão Fiduciária, a Fiança, Fundo de Reserva e a Coobrigação. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|-------------------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 161 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00 | Quantidade de ativos: 50.000 |
| Data de Vencimento: 23/12/2026 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,7% a.a. na base 252 no período de 22/10/2019 até 23/12/2026. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE | |

Observações: A operação encontra-se inadimplente em razão do não pagamento da amortização referente ao mês de novembro de 2024. A Securitizadora informou que será convocada uma assembleia para tratar da reestruturação da operação; entretanto, até a data de elaboração deste relatório anual pelo agente fiduciário, tal assembleia ainda não havia sido realizada.

Garantias: Serão constituídas em favor da Emissora as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis Manhattan Beach Riviera; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis Manhattan Summer Park; (iii) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas MVC; (v) Garantia Fidejussória; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Despesas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 162 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 64.825.075,07 | Quantidade de ativos: 64.826 |
| Data de Vencimento: 25/10/2029 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 7,67% a.a. na base 252 no período de 25/10/2019 até 25/10/2029. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 25/11/2019 até 25/10/2029. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: Foram constituídas as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 171 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 20.320.000,00 | Quantidade de ativos: 20.320 |
| Data de Vencimento: 26/10/2034 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360 no período de 30/10/2019 até 26/10/2034. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 26/11/2019 até 26/10/2034. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendentes: - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas da Montreal Empreendimentos (2023, 2024 e 2025); | |
| Garantias: São garantias da operação: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundos de Reserva. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 176 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 20.320.000,00 | Quantidade de ativos: 20.320 |
| Data de Vencimento: 26/10/2034 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252 no período de 30/10/2019 até 26/10/2034. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 26/11/2019 até 26/10/2034. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendentes: - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas da Montreal Empreendimentos (2023, 2024 e 2025); | |
| Garantias: São garantias da operação: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundos de Reserva. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|--|--|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A. | |
| Ativo: CRI | |

| | |
|---|-------------------------------------|
| Série: 193 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 39.081.000,00 | Quantidade de ativos: 39.081 |
| Data de Vencimento: 20/07/2041 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 5,7% a.a. na base 252 no período de 31/07/2020 até 20/07/2041. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 31/07/2020 até 20/07/2041. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Relatório de Medição de Obras emitido pela Tallento Engenheiros, referente ao novembro de 2022 a dezembro de 2025; - Envio da Declaração Anual emitida pela Cedente (Denário Empreendimento 01 LTDA), atestando a não ocorrência de quaisquer Eventos de Retrocessão (2022, 2023, 2024 e 2025). | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; e (iii) Fundo de Reserva. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|-------------------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 196 | Emissão: 196 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 77.500.000,00 | Quantidade de ativos: 77.500 |
| Data de Vencimento: 19/02/2029 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360 no período de 09/03/2021 até 22/10/2025. IPCA + 4% a.a. na base 252 no período de 23/10/2025 até 19/02/2029. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 09/03/2021 até 19/02/2029. | |
| Status: ATIVO | |
| Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Hipoteca; (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da Permuta Financeira e (vi) os Fundos. Conforme informado pela Securitizadora, o valor dos imóveis dados em garantia, em 31/12/2021, é de R\$64.195.140,97. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 199 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00 | Quantidade de ativos: 8.000 |
| Data de Vencimento: 07/01/2034 | |
| Taxa de Juros: IGP-DI + 11% a.a. na base 360 no período de 14/10/2020 até 07/01/2034. | |
| Atualização Monetária: Não há. | |
| Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE | |
| Observações: A operação encontra-se inadimplente em razão do não pagamento da parcela referente ao mês de outubro de 2023. Desta forma, não foi possível apurar o saldo em 31.12.2025. A Securitizadora informou que, futuramente, será convocada assembleia visando a reestruturar a operação, entretanto, estão aguardando o início do cumprimento de sentença e quitação da condenação para efetivar a convocação, de modo que, até a data de elaboração deste relatório anual pelo agente fiduciário, tal assembleia ainda não havia sido realizada. | |
| Garantias: (i) Fiança; (ii) Fundo de Reserva. | |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A. | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 222 | Emissão: 1 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 7.107.000,00 | Quantidade de ativos: 7.107 |
| Data de Vencimento: 25/03/2041 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 5,9% a.a. na base 360 no período de 09/04/2021 até 25/03/2041. | |
| Atualização Monetária: IPCA no período de 24/03/2021 até 25/03/2041. | |
| Status: ATIVO | |
| Observações: | |

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii)Aval; (iv) Fiança e (v) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.