

**ANÚNCIO DE INÍCIO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 110ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA RESERVA SAUÍPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. E PELA TERRA DOURADA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**

**O REGISTRO DA OFERTA DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 29/12/2025 SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/851**

**1. Valor Mobiliário Ofertado e identificação do Ofertante**

Nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), e da Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, a



**Habitasec Securitizadora S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, São Paulo, SP, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Securitizadora” ou “Emissora”), vem a público, na qualidade de ofertante e de distribuidora, por meio deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), comunicar que teve início, na presente data, a oferta pública de distribuição de 20.500 (vinte mil e quinhentos) certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 110ª emissão da Emissora (“CRI” e “Oferta”, respectivamente), todos nominativos e escriturais. Não haverá a adoção de procedimento de coleta de intenções para precificação dos CRI (*Bookbuilding*), os quais são emitidos com o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 22 de dezembro de 2025 (“Data de Emissão”), o montante total de R\$ 20.500.000,00 (vinte milhões e quinhentos mil reais). Os CRI são destinados exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, estando a Oferta, portanto, sujeita ao rito de registro automático de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 27, inciso II, da Resolução CVM 160, conforme previsto no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 110ª Emissão, em Série Única, da Habitasec Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Reserva Sauípe Empreendimento Imobiliário Ltda. e pela Terra Dourada Empreendimento Imobiliário Ltda.*, celebrado em 19 de dezembro de 2025, entre a Emissora e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Termo de Securitização”).

Os CRI são lastreados em direitos creditórios oriundos de contratos de compra e venda de imóveis cedidos pela **Reserva Sauípe Empreendimento Imobiliário Ltda.**, sociedade com sede na Fazenda Sauípe 78023, s/n, Bairro Sauípe, CEP 48.282-970, Mata de São João, BA, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.657.151/0001-94, e pela **Terra Dourada Empreendimento Imobiliário Ltda.**, sociedade com sede na Rua Marlim Branco, s/n, Condomínio Centro Comercial Nascente do Capivara, Loja 16, Bairro Parque

Nascente do Rio Capivara, CEP 42.801-105, Camaçari, BA, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.189.511/0001-04.

## 2. Rito de Registro de Distribuição

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E O ANÚNCIO DE INÍCIO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.**

## 3. Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 20/12/2025, sob os n.º (i) CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/851.

## 4. Cronograma Estimado da Oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

N.º	Evento <sup>(1)</sup>	Data Prevista <sup>(2)(3)</sup>
1	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta	29/12/2025
2	Concessão do registro automático da Oferta	29/12/2025
3	Publicação do Anúncio de Início	29/12/2025
4	Data de início da liquidação financeira da Oferta	30/12/2025
5	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	27/06/2026

*(1) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na página da rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do coordenador, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160. (2) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM. (3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.*

## 5. Obtenção do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta

**FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

## 6. Classificação ANBIMA dos CRI

Nos termos do artigo 4º das Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA da ANBIMA, os CRI apresentam a seguinte classificação: (i) os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria dos imóveis objeto dos contratos de venda e compra que servem de lastro aos CRI; (ii) os CRI contam com o lastro pulverizado, sendo os Créditos Imobiliários devidos pelos respectivos adquirentes; (iii) o imóveis objeto dos contratos de venda e compra que servem de lastro aos CRI enquadram-se nos segmentos

“Loteamento”, conforme o caso; e (iv) os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados dos contratos de compra e venda de imóveis.

**ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

Mais informações sobre a distribuição podem ser obtidas com a Securitizadora, com o Coordenador Líder ou com a CVM.

São Paulo, 29 de dezembro 2025



**Securitizadora**



**Assessor Legal da Oferta**

