

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 09.304.427/0001-58
NIRE 35.300.444.957

**ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS
1ª, 2ª e 3ª SÉRIES DA 24ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.,
REALIZADA EM 31 DE OUTUBRO DE 2024.**

1. Data, Hora e Local da Reunião: Na data de 31 de outubro de 2024, às 13:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução 60”) e demais normas aplicáveis de forma complementar, coordenada pela Habitasec Securitizadora S.A. (“Emissora” ou “Securitizadora”), com a dispensa de videoconferência em razão da presença da totalidade dos Titulares de CRI (termo abaixo definido), com evidências do acompanhamento, pelo Titular do CRI, e sua análise dos termos tratados nesta ata, proferidos via e-mail, que foram arquivados na sede da Securitizadora.

2. Mesa: Presidente: **Guilherme Gabriel Barbosa**; Secretária: **Cristiane Monique Araújo Martins**.

3. Convocação: Dispensada, nos termos do artigo 71, §2º e artigo 124, §4º da Lei 6.404/76 e da Cláusula 21.9. do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 24ª Emissão da Emissora (“Emissão”) firmado em 15 de março de 2023, (“Termo de Securitização”), entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo e estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”).

4. Quórum: Presentes os representantes dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 24ª Emissão da Emissora, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata.

5. Outros Participantes: Representantes (i) da Emissora; (ii) do Agente Fiduciário;

6. Ordem do dia: Deliberar sobre:

(i) Aprovar a não declaração de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais, e, consequentemente a Recompra Compulsória Automática dos CRI, nos termos das cláusulas 11.13. alínea (ii) do Termo de Emissão e 16.1. alínea (ii) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento pecuniário pela Devedora, de não recomposição do **Fundo de Reserva**, nos termos das cláusulas 12.8.3. do Termo de Emissão e 25.8.3. do Termo de Securitização, em montante atual de **R\$ 4.570,48 (quatro mil, quinhentos e setenta reais e quarente e oito centavos)** sob a apuração realizada pela Securitizadora em outubro de 2024, que segue retratada no Anexo II desta Ata, devendo ocorrer a recomposição do Fundo de Reserva até o final de **Novembro de 2024**, com os recebíveis mensais de outubro de 2024, conforme Ordem de Pagamentos prevista na cláusula 13.1. do Termo de Securitização.

(ii) Aprovar a não declaração de Vencimento Antecipado Não-Automático das Notas Comerciais, e, consequentemente a Recompra Compulsória Não-Automática dos CRI, nos termos das cláusulas 11.14.

alínea (ii) do Termo de Emissão e 17.1. alínea (ii) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento não pecuniário pela Devedora, de não recomposição do **Índice Máximo de Inadimplência**, nos termos das cláusulas 10.3. do Termo de Emissão e 9.3. do Termo de Securitização, em montante atual de **R\$ 1.365.422,63 (um milhão, trezentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e vinte e dois reais e sessenta e três centavos)** sob a apuração realizada pela Securitizadora em outubro de 2024, que segue retratada no Anexo III desta Ata, devendo ocorrer a recomposição do Índice Máximo de Inadimplência até o final de **Novembro de 2024**, com os recebíveis mensais de outubro de 2024, conforme Ordem de Pagamentos prevista na cláusula 13.1. do Termo de Securitização

(iii) Aprovar a não declaração de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais, e, consequentemente a Recompra Compulsória Não Automática dos CRI, nos termos das cláusulas 11.14. alíneas (i) e (vi) do Termo de Emissão e 17.1. alíneas (i) e (vi) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento não pecuniário pela Devedora, de não apresentação do **Relatório de Destinação de Recursos, junto com os documentos comprobatórios**, considerando o envio semestral, quais sejam nos meses de março e setembro, nos termos das cláusulas 7.5. do Termo de Emissão e 3.12. do Termo de Securitização, devendo ocorrer a apresentação dos Relatórios de Destinação até o final de **Novembro de 2024**.

(iv) Ratificar a aprovação concedida pelos Titulares de CRI em 24/09/2024 à Securitizadora, para a liberação de recursos em 26/09/2024 do **Fundo de Distrato** à Devedora, no montante de **R\$ 23.490,18 (vinte e três mil, quatrocentos e noventa reais e dezoito centavos)**, de forma diversa ao previsto na cláusula 25.1. alínea (vi) e 25.9.2. do Termo de Securitização, sendo certo que a recomposição do respectivo Fundo de Distrato foi realizada com retenção de recursos da integralização realizada em 26/09/2024;

(v) Aprovar a alteração do valor a incorrer com a obra, previsto no Cronograma Físico-Financeiro, constantes no Anexo I do Termo de Emissão e Anexo IV do Termo de Securitização, para que passe a vigor nos termos do Anexo IV da presente Ata.

(vi) Aprovar a rescisão imotivada do “Contrato de Prestação de Serviços” firmado entre a Securitizadora e a **HARCA ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.620.442/0001-48 atual *Service* responsável pela medição da evolução das obras no Empreendimento e emissão do Relatório de Medição, sem a incidência de multa contratual.

(vii) Caso aprovado o item (vi) da Ordem do Dia, aprovar a autorização à Securitizadora, para alteração do contrato da empresa **OGFI OUTSOURCING E GOVERNANÇA FINANCEIRA LTDA.** inscrita no CNPJ nº 13.879.876/0001-00 (“OGFI” ou “Agente de Medição”), para figurar como *Service* na realização: (i) do acompanhamento da evolução das obras do Empreendimento; (ii) do envio mensal do Relatório de Medição; (iii) da prestação de contas do Fundo de Obras, o contrato será aditado nos termos da proposta comercial complementar, constante no Anexo V desta Ata.

(viii) Aprovar a inclusão de nova garantia de cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes do empreendimento Hotel Gramado Lago Negro, identificadas no Anexo VI da presente Ata, a ser constituída no âmbito da operação em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, por meio do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças*”, a ser celebrado



em até 30 dias corridos a contar da presente data, podendo tal prazo ser prorrogado por igual período, uma única vez, desde que comprovada a real necessidade à Securitizadora.

(ix) Caso aprovado o item (viii) desta Ordem do Dia, aprovar a autorização à Securitizadora, para alteração do contrato da empresa **NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46 (“**NEO**” ou “**Agente de Espelhamento**”), para também figurar como *Servicer* na realização: (i) auditoria jurídica da HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA, na qualidade de Cedente dos Novos Recebíveis, do empreendimento Hotel Gramado Lago Negro; (ii) auditoria da carteira dos Novos Recebíveis objetos da cessão fiduciária; e (iii) espelhamento da cobrança dos Créditos Imobiliários, o contrato será aditado nos termos da proposta comercial complementar, constante no Anexo VII desta Ata.

(x) Aprovar que a Securitizadora realize a liberação de recursos à Devedora para atingir o avanço de obras, conforme o Cronograma Físico-Financeiro, após o cumprimento da Ordem de Pagamentos, previsto nas cláusulas 11.5. do Termo de Emissão e 13.1. do Termo de Securitização, de modo que as liberações sejam realizadas mensalmente até a conclusão das Obras.

(xi) Aprovar a autorização para que o Agente Fiduciário e a Securitizadora pratiquem todos e quaisquer atos necessários e celebrem todos os documentos aplicáveis à implementação das deliberações tomadas na Assembleia, incluindo, eventuais retificações, ratificações e/ou aditamentos dos instrumentos relacionados aos CRI.

7. Instalação: O Presidente constatou os requisitos para a instalação da assembleia e deu seguimento aos trabalhos.

8. Deliberações: Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente. Sendo assim, examinadas e debatidas as matérias da Ordem do Dia, a totalidade dos Titulares dos CRI em circulação, por unanimidade e sem ressalvas, decidiram por **aprovar** todas as matérias constantes na Ordem do Dia, desde já dispensando a menção destas novamente nas deliberações.

9. Disposições Finais: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Os Titulares de CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.

A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.



A presente Assembleia é lavrada nos termos da Resolução CVM 60/22, bem como de acordo com os itens 4 e 5 do Ofício-Circular nº 6/2020/CVM/SIN, veiculado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 26 de março de 2020, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota para a emissão de CRI.

Os termos constantes desta ata iniciados em letra maiúscula terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e nos demais documentos vinculados à Emissão.

A presente ata será encaminhada à CVM por sistema eletrônico.

10. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi esta Ata lavrada, lida e assinada.

São Paulo, 31 de outubro de 2024.

DocuSigned by:
Guilherme Gabriel Barbosa
DD365025F156456...

Guilherme Gabriel Barbosa
Presidente

DocuSigned by:
Cristiane Monique Araújo Martins
2E221E813E01490...

Cristiane Monique Araújo Martins
Secretária



(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 24ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 31 de outubro de 2024)

DocuSigned by:
Guilherme Gabriel Barbosa
DD365025F156456...

DocuSigned by:
Cristiane Monique Araújo Martins
2E221E813E01490...

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Guilherme Gabriel Barbosa

Cargo: Procurador

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins

Cargo: Procuradora

Assinado por:
Luís Eduardo Ferreira Rodrigues
8652F8EB18824B3...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Luís Eduardo Ferreira Rodrigues

Cargo: Procurador

(Anexo II da Ata de Assembleia Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, e 3ª Séries da 24ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 31 de outubro de 2024.)

Desenquadramento Fundo de Reserva

FUNDO DE RESERVA		
Periodo	set/24	out/24
Valor Mínimo - 3x a maior Parcela do CRI	828.151,20	971.981,10
Saldo Líquido Aplicado	848.721,20 ▼	967.410,62 ▼
Status	ENQUADRADO	DESENQUADRADO
Valor Aporte	-	4.570,48



(Anexo III da Ata de Assembleia Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, e 3ª Séries da 24ª Emissão da Habitasec Securitadora S.A., realizada em 31 de outubro de 2024.)

Índice Máximo de Inadimplência

ÍNDICE MÁXIMO DE INADIMPLÊNCIA			
Período Apuração	ago/24	set/24	out/24
Período Competência	jul/24	ago/24	set/24
Saldo dos Direitos Creditórios Inadimplentes superior a 90 dias	3.932.157,26	3.295.130,61	5.322.568,94
Saldo dos Direitos Creditórios Adimplentes	41.713.915,16	40.708.778,98	39.571.463,14
Índice Mínimo <= 10%	9,43%	8,09%	13,45%
Status	ENQUADRADO	ENQUADRADO	DESENQUADRADO
Valor para amortizar	-	-	1.365.422,63



(Anexo IV da Ata de Assembleia Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, e 3ª Séries da 24ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 31 de outubro de 2024.)

Cronograma Físico-Financeiro

Empreendimento: **Poehma - Lago Negro - Gramado/RS** Data Base: jul-24

ITEM	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25
Descrição							
TOTAL CUSTO DE OBRA	730.721	1.017.782	1.592.132	1.510.198	1.264.587	0	0



(Anexo V da Ata de Assembleia Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, e 3ª Séries da 24ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 31 de outubro de 2024.)

Proposta OGFI

3. Investimento

Considerando os volumes envolvidos e parceria existente entre **LIFE CAPITAL, HABITASEC e OGFI**, além do interesse em apoiarmos a **LIBERHAUS** nesta operação, apresentamos os preços dos serviços especificados anteriormente.

Escopo – Acompanhamento de Obra (recorrente mensal): R\$ 7.475,00/mês

Valor mensal.

(Anexo VI da Ata de Assembleia Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, e 3ª Séries da 24ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 31 de outubro de 2024.)

Unidades da Cessão Fiduciária

ID_Contrato	Unidade	Área Privativa (m ²)	Valor de venda	Data do Contrato	Saldo Devedor
POH-02919	1105/C/O/26/Z	33,0068	R\$ 84.900,00	10/05/2023	R\$ 74.518,74
POH-02926	1105/C/P/47/U	33,0068	R\$ 54.900,00	11/05/2023	R\$ 37.293,30
POH-02932	1105/C/O/24/X	33,0068	R\$ 84.900,00	13/05/2023	R\$ 61.764,20
POH-02980	1105/C/O/20/T	33,0068	R\$ 84.900,00	25/05/2023	R\$ 74.651,53
POH-02985	1105/C/O/17/Q	33,0068	R\$ 84.900,00	26/05/2023	R\$ 68.229,76
POH-03108	1105/C/P/28/B	33,0068	R\$ 54.900,00	09/07/2023	R\$ 49.130,96
POH-03121	1105/C/P/38/L	33,0068	R\$ 54.900,00	11/07/2023	R\$ 47.838,04
POH-03145	1105/C/O/07/G	33,0068	R\$ 84.900,00	21/07/2023	R\$ 74.978,25
POH-03260	1105/C/P/49/W	33,0068	R\$ 54.900,00	03/09/2023	R\$ 46.171,44
POH-03264	1105/C/P/27/A	33,0068	R\$ 54.900,00	07/09/2023	R\$ 53.332,51
POH-03310	1105/C/P/52/Z	33,0068	R\$ 54.900,00	04/10/2023	R\$ 53.151,40
POH-03311	1105/C/P/31/E	33,0068	R\$ 54.900,00	06/10/2023	R\$ 50.573,43
POH-03332	1105/C/P/37/K	33,0068	R\$ 54.900,00	20/11/2023	R\$ 43.205,00
POH-03346	1105/C/O/11/K	33,0068	R\$ 84.900,00	06/03/2024	R\$ 64.388,88
POH-02895	1106/C/P/46/T	33,0068	R\$ 54.900,00	01/05/2023	R\$ 48.205,77
POH-02900	1106/C/P/43/Q	33,0068	R\$ 54.900,00	06/05/2023	R\$ 48.187,32
POH-02908	1106/C/P/48/V	33,0068	R\$ 54.900,00	07/05/2023	R\$ 48.856,95
POH-02920	1106/C/O/21/U	33,0068	R\$ 84.900,00	10/05/2023	R\$ 74.518,74
POH-02921	1106/C/O/25/Y	33,0068	R\$ 84.900,00	10/05/2023	R\$ 74.518,74
POH-02922	1106/C/P/31/E	33,0068	R\$ 54.900,00	10/05/2023	R\$ 35.498,22
POH-02933	1106/C/O/24/X	33,0068	R\$ 84.900,00	13/05/2023	R\$ 61.765,12
POH-02936	1106/C/O/23/W	33,0068	R\$ 84.900,00	13/05/2023	R\$ 69.078,42
POH-02986	1106/C/O/16/P	33,0068	R\$ 84.900,00	26/05/2023	R\$ 68.229,76
POH-02988	1106/C/P/28/B	33,0068	R\$ 54.900,00	27/05/2023	R\$ 50.352,25
POH-02989	1106/C/P/49/W	33,0068	R\$ 54.900,00	27/05/2023	R\$ 44.322,72
POH-02994	1106/C/P/38/L	33,0068	R\$ 54.900,00	30/05/2023	R\$ 30.008,58
POH-03010	1106/C/O/11/K	33,0068	R\$ 84.900,00	04/06/2023	R\$ 62.521,65
POH-03027	1106/C/O/14/N	33,0068	R\$ 84.900,00	10/06/2023	R\$ 80.238,45
POH-03074	1106/C/O/13/M	33,0068	R\$ 84.900,00	24/06/2023	R\$ 57.645,00
POH-03085	1106/C/O/18/R	33,0068	R\$ 84.900,00	02/07/2023	R\$ 58.417,70
POH-03114	1106/C/P/29/C	33,0068	R\$ 54.900,00	09/07/2023	R\$ 50.429,53
POH-03141	1106/C/P/40/N	33,0068	R\$ 54.900,00	20/07/2023	R\$ 49.130,96
POH-03156	1106/C/O/07/G	33,0068	R\$ 84.900,00	23/07/2023	R\$ 74.978,25
POH-03334	1106/C/P/50/X	33,0068	R\$ 54.900,00	21/11/2023	R\$ 46.574,73

(Anexo VII da Ata de Assembleia Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, e 3ª Séries da 24ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 31 de outubro de 2024.)

Proposta NEO

NEOSERVICE

ARKE AGORA É NEO

São Paulo, 19 de janeiro de 2023.

À

HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE

CNPJ 34.463.012/0001-37

Via e-mail

Ref.: Proposta de Prestação de Serviços Imobiliários - CRI Poehma

Prezados,

Conforme solicitado, apresentamos abaixo nossa Proposta de Prestação de Serviços para realização de diligência financeira e jurídica em contratos que serão objeto de uma operação financeira ("CRI"), bem como monitoramento (sem atendimento e gestão de cobrança) tendo por objeto uma operação com as seguintes premissas:

1. Características da Operação

Instrumento:	Certificado de Recebível Imobiliário ("CRI")
Empreendimento:	Poehma Lago Negro
Destinação:	Conclusão das obras do Empreendimento
Volume Indicativo da Operação:	Até R\$ 25.431.000,00 (vinte e cinco milhões, quatrocentos e trinta e um mil reais)
Taxa de Juros:	IPCA + 17% aa
Prazo da Operação:	80 meses
Amortização de Principal:	0,6% a.m. (Correção Monetária) + Full Cash Sweep
Periodicidade de Juros e Correção Monetária:	Mensal
Covenants:	Covenants a serem discutidos entre as partes dentro dos tipicamente utilizados pelo mercado para operações similares, incluindo, mas não limitados a: condições de vencimento antecipado, restrições à mudança de controle, limitação de endividamento, limitação de distribuição de dividendos, ações judiciais e cross-default da Devedora.
Garantias:	Alienação Fiduciária dos imóveis, Alienação Fiduciária das Quotas da SPE, Aval das pessoas físicas, Fundo de Reserva no montante de R\$ 1.150.000,00 ou equivalente a 3 (três) PMTs, Cessão Fiduciária dos recebíveis oriundos do empreendimento, Fundo de Obra, Razão de Garantia PMT de 150%, Razão de Garantia Saldo Devedor de 130%.

1. DOS SERVIÇOS

A NEO Service está preparada para atender suas necessidades em diversas Áreas de Negócio, dentre as quais:

1.A. ANÁLISE JURÍDICA DOS CONTRATOS

A análise jurídica dos contratos possui visa a verificação das assinaturas e regularidade jurídica dos contratos firmados com os adquirentes, com o objetivo de validação de existência e validade formal para eventual securitização. Dentro deste escopo, a auditoria validará:

a. Análise Inicial do Quadro Resumo das seguintes informações:

- Unidade
- Nome e dados do comprador
- Preço total da unidade
- Forma de pagamento
- Correção monetária e/ou aplicação de juros
- Data da assinatura do contrato
- Assinatura dos Vendedores e Compradores
- Assinatura de testemunhas

b. Análise dos documentos, validando a apresentação do documento de identificação do comprador com o cadastro nacional de pessoas física e as informações contratuais;

1.B. ANÁLISE FINANCEIRA

A prestação destes serviços compreende a verificação dos principais pontos do Contrato e evolução da planilha financeira com as premissas do Contrato. Dentro deste escopo, serão recriados, conforme a documentação:

- Unidade
- Nome Cliente
- CPF ou CNPJ
- Valor de Venda Informado
- Data de Assinatura do contrato
- Data de Assinatura utilizada como base de cálculo
- Valor do Contrato
- Quantidade total de parcelas
- Parcela individual
- Vencimento Unitário
- Valor da Parcela
- Parcela corrigida Mês a Mês
- Valor atualizado da base auditada
- Comentários sobre Documentos Adicionais
- Status do Contrato
- Divergência encontrada
- Observação sobre o bloco de parcela, e
- Defasagem encontrada

1.c. MONITORAMENTO DE CARTEIRA

O monitoramento gerencial de carteira de recebíveis administrada por terceiros contempla a análise, conferência e emissão de relatórios mensais de performance da carteira, valores recebidos e repassados, tendo por base as informações coletadas no sistema próprio do gestor de recebíveis ou em planilhas geradas por eles, de acordo com as parametrizações necessárias a serem combinados no processo de integralização.

A proposta de monitoramento contempla duas fases: a primeira voltada a integralização dos sistemas e análise e conciliação dos sistemas entre o gestor dos recebíveis e a Neo, sendo segunda voltada para o monitoramento mensal e consolidação das informações para serem apresentadas através de relatórios operacionais.

2. REMUNERAÇÃO

Atividade / Serviço	Frequência / Base	Valor Unitário
Auditoria Imobiliária e Financeira	Contratos Ativos.	R\$ 45,00 (quarenta e cinco reais) por unidade analisada, sendo o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mínimos.
Monitoramento da Carteira	Por unidade com crédito espelhado.	R\$ 5,50 (cinco reais e cinquenta centavos) por contrato espelhado. Valor mínimo de R\$ 2.000,00

O serviço de auditoria será devido ainda que a operação de crédito não seja concretizada em até 10 dias da informação da não ocorrência da operação

3. CONDIÇÕES GERAIS

a. Uso de Sistemas de Informação

Utilizamos sistemas de mercado para a prestação dos serviços definidos no Escopo desta proposta. Em todos os valores já estão contemplados os valores de licenciamento de uso interno e o fornecimento dos relatórios padronizados, bem como um acesso para V.Sas. Também serão repassados os custos de eventuais modificações e/ou customizações solicitadas, desde que sejam viáveis tecnicamente e previamente aprovadas antes do desenvolvimento.

b. Limitação do Escopo

Qualquer outra atividade ou serviço não contemplados na descrição do escopo não faz parte desta proposta. Para a inclusão de novas atividades e/ou serviços, entre em contato com o representante da NEO.

c. Despesas adicionais (não contempladas nos valores unitários)

Não estão contemplados nos valores unitários dos serviços as despesas com tarifas bancárias, cartórios, notificações extrajudiciais, leiloeiros, publicações em geral, transporte, custos relativos à eventuais viagens e logística de documentos (correios, courier, motoboy).

d. Local de Prestação de Serviços

Os serviços serão prestados no escritório em São Paulo, SP. Serviços prestados em outras localidades terão os custos de deslocamento, hospedagem e alimentação reembolsados pelo contratante.

e. Início da Prestação de Serviços

Os serviços terão início após a aprovação formal desta proposta.

f. Validade da proposta

Esta proposta é válida por 10 dias após a sua emissão.

g. Inadimplência e suspensão de serviços

Em caso de inadimplência por mais de 2 meses, os serviços serão suspensos até o efetivo pagamento.

h. Correção e atualização de valores

Os valores ora consignados serão corrigidos anualmente pela variação do IPCA, ou, na ausência deste, outro índice que melhor reflita a variação da inflação.

Atenciosamente,

NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.

CNPJ/MF: 17.409.378/0001-46