
TERCEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª e 10ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA**



Habitasec Securitizadora S.A.

Companhia Aberta

CNPJ n.º 09.304.427/0001-58

Celebrado entre

Habitasec Securitizadora S.A.

na qualidade de Emissora

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

na qualidade de Agente Fiduciário

TERCEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

SEÇÃO I

PARTES

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes (“**Partes**”):

Habitasec Securitizadora S.A., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Securitizadora ou Emissora (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”); e

na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do inciso III, artigo 26, da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17,

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei 9.514 e da Resolução CVM 17 (“**Oliveira Trust DTVM S.A.**” ou “**Agente Fiduciário**”).

SEÇÃO II

TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1. Definições. Para efeitos deste instrumento, salvo se de outro modo aqui expreso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula terão os significados previstos no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª e 10ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.*, celebrado em 22 de agosto de 2022 entre as Partes e aditado em 30 de agosto de 2022 (“**Termo de Securitização**”).

SEÇÃO III – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(A) Em 22 de agosto de 2022, a Devedora emitiu a: (i) Cédula de Crédito Bancário n.º 10850005-5, no valor de até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) (“**CCB1**”); (ii) Cédula de Crédito Bancário de n.º 10850006-3, no valor de até R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais) (“**CCB2**”); (iii) Cédula de Crédito Bancário de n.º 10850007-1, no valor de até R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) (“**CCB3**”); (iv) Cédula de Crédito Bancário de n.º 10850008-0, no valor de até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) (“**CCB4**”); (v) Cédula de Crédito Bancário de n.º 10850009-8, no valor de até R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais) (“**CCB5**”); (vi) Cédula de Crédito Bancário de n.º 10850010-1, no valor de até R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais) (“**CCB6**”); (vii) A Cédula de Crédito Bancário de n.º 10850015-2, no valor de até R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais) (“**CCB7**”); (viii) A Cédula de Crédito Bancário de n.º 10850014-4, no valor de até R\$ 7.600.000,00 (sete milhões e seiscentos mil reais) (“**CCB8**”); (ix) A Cédula

de Crédito Bancário de n.º 10850013-6, no valor de até R\$ 4.480.000,00 (quatro milhões e quatrocentos e oitenta mil reais) (“**CCB9**”); (x) Cédula de Crédito Bancário n.º 10850012-8, no valor de até R\$ 51.580.000,00 (cinquenta e um milhões e quinhentos e oitenta reais) (“**CCB10**”, quando em conjunto com a CCB1, CCB2, CCB3, CCB4, CCB5, CCB6, CCB7, CCB8 e CCB9, “**CCBs (476)**”);

(B) Em decorrência da emissão das CCBs (476), a Devedora se obrigou, entre outras obrigações, a pagar todos os direitos creditórios decorrentes das CCBs (476) e representados pelas CCI (476), correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos das CCBs (476), no valor, forma de pagamento e demais condições previstos nas CCBs (476), bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Credora, por força das CCBs (476), incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Remuneração, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas nas CCBs (476) (“**Créditos Imobiliários (476)**”);

(C) Em 22 de agosto de 2022, a Instituição Financeira cedeu à Securitizadora os Créditos Imobiliários (476), por meio da celebração do *Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças*, celebrado pela Instituição Financeira, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários, pela Securitizadora, na qualidade de cessionária, pela Devedora e pelos Garantidores, na qualidade de intervenientes (“**Contrato de Cessão (1)**”);

(D) A Securitizadora emitiu, em 22 de agosto de 2022, 10 (dez) cédulas de crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários (476), por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*, celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora das CCI e pela Instituição Custodiante, na qualidade de Instituição Custodiante das CCI (“**Escritura de Emissão de CCI (476)**”) e, vinculou os Créditos Imobiliários (476), representados pelas CCI (476) às 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª e 10ª Séries, respectivamente, da 4ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora (respectivamente, “**CRI (476)**” e “**Operação (476)**”), por meio do Termo de Securitização, celebrado em 22 de agosto de 2022, pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário;

(E) Os CRI (476) foram objeto de oferta pública de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**” e “**Oferta (476)**”, respectivamente), contando com a distribuição pela Securitizadora e foram integralizados pelos investidores (“**Titulares dos CRI**”);

(F) Os Titulares dos CRI, reunidos na Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª e 10ª Séries da 4ª Emissão (“**Assembleia**”), realizada em 19 de dezembro de 2024, nos termos do art. 22, inciso X da Lei 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“**Lei 14.430**”), aprovaram, entre outras matérias:

- (i) a inclusão de uma nova série na emissão dos CRI (476), sem ordem de preferência ou subordinação em relação aos CRI (476), realizada pela Securitizadora;

- (ii) o compartilhamento das Garantias (conforme definido no Termo de Securitização), entre todas as séries de CRI e, conseqüentemente, a celebração de aditamentos aos instrumentos de constituição das Garantias, de modo que passem a garantir, adicionalmente, os Créditos Imobiliários (160), de forma *pro rata*, sem preferências ou prioridades, de forma proporcional; e
- (iii) o cancelamento dos CRI da 10ª Série, observadas as disposições legais aplicáveis e os procedimentos pertinentes ao cancelamento, dado que nenhum CRI da referida série foi subscrito e integralizado dentro do prazo da oferta.

(G) Os CRI (160) (conforme abaixo definidos), serão lastreados em créditos imobiliários oriundos da Cédula de Crédito Bancário n.º 10006559-7, no valor de R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais) (“**CCB11**”) e da Cédula de Crédito Bancário n.º 10008928-3, no valor de R\$ 36.000.000,00 (trinta e seis milhões de reais) (“**CCB12**” e, quando mencionada em conjunto com a CCB11, “**CCBs (160)**” e, quando mencionadas em conjunto com as CCBs (476), “**CCBs**”), emitida em 19 de dezembro de 2024, pela Devedora em favor da Instituição Financeira (“**Créditos Imobiliários (160)**” e, quando mencionados em conjunto com os Créditos Imobiliários (476), “**Créditos Imobiliários**”);

(H) As CCBs (160), incluindo a totalidade dos Créditos Imobiliários (160) devidos pela Emitente, serão endossadas (sem coobrigação da Instituição Financeira) pela Instituição Financeira à Securitizadora;

(I) A Securitizadora emitirá 2 (duas) cédulas de créditos imobiliários (“**CCI (160)**”) integral, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários (160), por meio da celebração do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural* (“**Escritura de Emissão de CCI (160)**”) e vinculará os Créditos Imobiliários (160) representados pelas CCI (160) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª e da 12ª Séries de sua 4ª Emissão (“**CRI (160)**”, quando mencionado em conjunto com os CRI (476), “**CRI**”), por meio de aditamento ao Termo de Securitização; e

(J) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

As Partes resolvem, na melhor *forma* de direito, celebrar o presente *Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização De Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª e 10ª SÉRIES da 4ª Habitasec Securitizadora S.A.* (“**Aditamento**”).

SEÇÃO IV – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA

OBJETO

1.1. Em razão do disposto na Seção “Considerações Preliminares”, bem como para refletir o quanto deliberado na Assembleia, as Partes resolvem aditar o Termo de Securitização, que passará a vigorar na forma do Anexo A ao presente Aditamento.

CLÁUSULA SEGUNDA

RATIFICAÇÃO

2.1. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos no Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA

ASSINATURA DIGITAL, FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

3.1. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 983, Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

3.1.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

3.1.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

3.2. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

3.3. Foro. As Partes elegem o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo, 19 de dezembro de 2024.

PÁGINA DE ASSINATURAS

Habitasec Securitizadora S.A.

Nome: Simone Santini
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 292.680.998-02
E-mail: simone.santini@habitasec.com.br

Nome: Cristiane Monique Araújo Martins
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 412.787.788-02
E-mail: simone.santini@habitasec.com.br

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome: Nilson Raposo Leite
Cargo: Procurador
CPF n.º: 011.155.984-73
E-mail: af.assembleias@oliveiratrust.com.br

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 090.766.477-63
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

Anexo A
Consolidação do Termo de Securitização

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(o anexo segue nas páginas seguintes)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 11ª e 12ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA



HabitaSEC Securitizadora S.A.

Companhia Aberta

CNPJ n.º 09.304.427/0001-58

Celebrado entre

HabitaSEC Securitizadora S.A.

na qualidade de Emissora

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

na qualidade de Agente Fiduciário

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

SEÇÃO I - PARTES

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

Habitasec Securitizadora S.A., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora; e

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17.

SEÇÃO II - TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

2. Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

“Adquirentes”	São os respectivos adquirentes das Unidades, nos termos de cada Contrato de Venda e Compra.
“Agente de Avaliação”	É a empresa especializada, a ser contratada, às expensas da Devedora, para medição da evolução das obras no Empreendimento e emissão do Relatório de Medição.
“Agente de Monitoramento”	A Neo Serviços Administrativos e Recuperação de Crédito Ltda. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, da Rua Fidêncio Ramos, 195, conj. 72, Vila Olimpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.409.378/0001-46.
“Agente Fiduciário”	A Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. , devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento.
“Alienação Fiduciária de Imóveis”	A alienação fiduciária a ser constituída sobre o Imóvel, pela Devedora, na qualidade de proprietária e fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.
“Alienação”	A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas, pelos respectivos

Fiduciária de Quotas"	Sócios, na qualidade de proprietários e fiduciantes, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.
"ANBIMA"	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA , pessoa jurídica de direito privado com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, Bloco II, Conjunto 704, CEP 22.250-042, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.
"Aplicações Financeiras Permitidas"	São os títulos, incluindo títulos públicos, valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa com liquidez diária do Banco Itaú Unibanco S.A.
"Assembleia" ou "AGT"	Uma assembleia geral de Titulares dos CRI, que deve ser convocada e instalada, e cujos temas devem ser deliberados, de acordo com as regras estabelecidas no Termo de Securitização para esse fim.
"Aval"	A garantia fidejussória prestada pelo(s) Avalista(s) para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos das CCBs.
"Avalistas" ou "Sócios"	São, quando mencionados em conjunto: (i) BTP Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade com sede na Avenida Coronel Teixeira, n.º 6.225, Pavimento 08, Sala 808, Torre Stamford, Ponta Negra, CEP 69037-000, Manaus, AM, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.449.819/0001-33; (ii) André Brasil Pi, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 2380232-4/SSP-AM, inscrito no CPF sob o n.º 015.665.142-40, residente e domiciliado na Avenida Cel. Teixeira, n.º 2691, Apt. 101, Ed. Piazza del Aqua, Bairro Ponta Negra, Cep - 69.037-000 - Manaus – AM; e (iii) Julia Brasil Pi, brasileira, solteira, empresária, portadora da cédula de identidade RG n.º 2335147-0/SSP-AM, inscrita no CPF sob o n.º 003.023.642/85, residente e domiciliado na Avenida Cel. Teixeira, n.º 2691, Apt. 101, Ed. Piazza del Aqua, Bairro Ponta Negra, Cep - 69.037-000 - Manaus – AM.
"B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3"	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
"Boletim de Subscrição"	O boletim de subscrição dos CRI, cujo modelo consta no "Anexo – Modelo de Boletim de Subscrição" .

“Banco Liquidante”	ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100 - Torre Itausa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI;
“CCB1”	A Cédula de Crédito Bancário de n.º 10850005-5, emitida em 22 de agosto de 2022, pela Devedora em favor da Instituição Financeira, no valor de até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).
“CCB2”	A Cédula de Crédito Bancário de n.º 10850006-3, emitida em 22 de agosto de 2022, pela Devedora em favor da Instituição Financeira, no valor de até R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais).
“CCB3”	A Cédula de Crédito Bancário de n.º 10850007-1, emitida em 22 de agosto de 2022, pela Devedora em favor da Instituição Financeira, no valor de até R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).
“CCB4”	A Cédula de Crédito Bancário de n.º 10850008-0, emitida em 22 de agosto de 2022, pela Devedora em favor da Instituição Financeira, no valor de até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).
“CCB5”	A Cédula de Crédito Bancário de n.º 10850009-8, emitida em 22 de agosto de 2022, pela Devedora em favor da Instituição Financeira, no valor de até R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais).
“CCB6”	A Cédula de Crédito Bancário de n.º 10850010-1, emitida em 22 de agosto de 2022, pela Devedora em favor da Instituição Financeira, no valor de até R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais).
“CCB7”	A Cédula de Crédito Bancário de n.º 10850015-2, emitida em 22 de agosto de 2022, pela Devedora em favor da Instituição Financeira, no valor de até R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais).
“CCB8”	A Cédula de Crédito Bancário de n.º 10850014-4, emitida em 22 de agosto de 2022, pela Devedora em favor da Instituição Financeira, no valor de até R\$ 7.600.000,00 (sete milhões e seiscentos mil reais).
“CCB9”	A Cédula de Crédito Bancário de n.º 10850013-6, emitida em 22 de agosto de 2022, pela Devedora em favor da Instituição Financeira, no valor de até R\$ 4.480.000,00 (quatro milhões quatrocentos e oitenta mil reais).

“CCB11”	A Cédula de Crédito Bancário de n.º 1006559-7, emitida na presente data, pela Devedora em favor da Instituição Financeira, no valor de até R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais).
“CCB12”	A Cédula de Crédito Bancário de n.º 10008928-3, emitida na presente data, pela Devedora em favor da Instituição Financeira, no valor de até R\$ 36.000.000,00 (trinta e seis milhões de reais).
“CCBs”	São, quando mencionadas em conjunto as CCBs (476) e as CCBs (160).
“CCBs (476)”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) CCB1; (ii) CCB2; (iii) CCB3; (iv) CCB4; (v) CCB5; (vi) CCB6; (vii) CCB7; (viii) CCB8; e (ix) CCB9.
“CCBs (160)”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) CCB11; e (ii) CCB12.
“CCI1 – Sênior”	A Cédula de Crédito Imobiliário emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI (476), para representar a integralidade dos Créditos Imobiliários oriundos da CCB1.
“CCI2 – Sênior”	A Cédula de Crédito Imobiliário emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI (476), para representar a integralidade dos Créditos Imobiliários oriundos da CCB2.
“CCI3 – Sênior”	A Cédula de Crédito Imobiliário emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI (476), para representar a integralidade dos Créditos Imobiliários oriundos da CCB3.
“CCI4 – Sênior”	A Cédula de Crédito Imobiliário emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI (476), para representar a integralidade dos Créditos Imobiliários oriundos da CCB4.

“CCI5 – Sênior”	A Cédula de Crédito Imobiliário emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI (476)I, para representar a integralidade dos Créditos Imobiliários oriundos da CCB5.
“CCI6 – Sênior”	A Cédula de Crédito Imobiliário emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI (476), para representar a integralidade dos Créditos Imobiliários oriundos da CCB6.
“CCI7 – Sênior”	A Cédula de Crédito Imobiliário emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI (476), para representar a integralidade dos Créditos Imobiliários oriundos da CCB7.
“CCI8 – Sênior”	A Cédula de Crédito Imobiliário emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI (476), para representar a integralidade dos Créditos Imobiliários oriundos da CCB8.
“CCI9– Sênior”	A Cédula de Crédito Imobiliário emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI (476), para representar a integralidade dos Créditos Imobiliários oriundos da CCB9.
“CCI11 – Sênior”	A Cédula de Crédito Imobiliário emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI (160), para representar a integralidade dos Créditos Imobiliários oriundos da CCB11.
“CCI12 – Sênior”	A Cédula de Crédito Imobiliário emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI (160), para representar a integralidade dos Créditos Imobiliários oriundos da CCB12.
“CCIs (476)”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) CCI1; (ii) CCI2; (iii) CCI3; (iv) CCI4; (v) CCI5; (vi) CCI6; (vii) CCI7; (viii) CCI8; e (ix) CCI9.
“CCIs (160)”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) CCI11; e (ii) CCI12.
“CCIs”	São, quando mencionadas em conjunto:

	(i) CCIs (476); e (ii) CCIs (160).
"Cedente" ou "Instituição Financeira"	A Oxy Companhia Hipotecária S.A. , instituição financeira com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, n.º 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90.520-002, Porto Alegre, RS, e inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-50.
"Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"	A cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, a ser constituída pela Devedora, na qualidade de titular e fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e que deverá ser aditada em até 60 (sessenta) dias contados da assinatura deste instrumento ou previamente a segunda integralização dos CRI (160), o que ocorrer primeiro.
"CMN"	O Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ"	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.
"Código Civil"	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
"Código de Processo Civil"	A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.
"Código Penal"	O Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940.
"COFINS"	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
"Conama"	O Conselho Nacional do Meio Ambiente.
"Condições Precedentes"	São as condições precedentes (conforme definidas nas CCBs), quando mencionadas em conjunto, que devem ser integral e cumulativamente cumpridas pela Devedora para que as respectivas séries dos CRI sejam integralizadas, conforme descritas nas CCBs.
"Conta Centralizadora"	A conta corrente de titularidade da Securitizadora de n.º 45207-3, mantida na agência n.º 7307 do Itaú Unibanco S.A. (Banco n.º 341).
"Conta da Devedora"	A conta corrente de titularidade da Devedora de n.º 5.235-3 mantida na agência n.º 5927-7 do Banco do Brasil S.A (Banco n.º 001).
"Contrato de Alienação Fiduciária de"	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado pela Devedora, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação

Imóveis	Fiduciária de Imóveis.
“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado pelos Sócios, na qualidade de titulares e fiduciários, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Devedora, na qualidade de interveniente, conforme posteriormente alterado, para a constituição da Alienação Fiduciária de Quotas.
“Contrato de Cessão (1)”	<i>O Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> , celebrado entre a Instituição Financeira, na qualidade de cedente, e a Securitizadora, na qualidade de cessionária, bem como a Devedora e os Garantidores, na qualidade de intervenientes, em 22 de agosto de 2022, por meio do qual os Créditos Imobiliários (476) foram cedidos à Securitizadora.
“Contrato de Cessão (2)”	<i>O Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> , a ser celebrado pela Instituição Financeira, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários (160), pela Securitizadora, na qualidade de cessionária, pela Devedora e pelos Garantidores, na qualidade de intervenientes, por meio do qual os Créditos Imobiliários (160) são cedidos à Securitizadora.
“Contratos de Cessão”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Contrato de Cessão (1); e (ii) Contrato de Cessão (2).
“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”	<i>O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças</i> , a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de titular e fiduciário, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, conforme posteriormente alterado, para a constituição da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
“Contrato de Monitoramento”	<i>O Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária</i> , celebrado entre o Agente de Monitoramento, a Devedora e a Securitizadora.
“Contratos de Garantia”	São, quando mencionados em conjunto: (i) As CCBs, para os fins do Aval e dos Fundos; (ii) O Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) O Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; e

	(v) O instrumento de constituição de qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.
“Contratos de Venda e Compra”	São os respectivos contratos/promessas de compra e venda, escritura de transferência, contrato de financiamento com instituição financeira de primeira linha e/ou instrumento competente utilizado para a venda ou promessa de venda, de cada Unidade, celebrados entre a Devedora e os respectivos Adquirentes das Unidades, conforme devidamente descritos no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, os quais constituem (ou constituirão) os Direitos Creditórios.
“CPF”	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas.
“Créditos Imobiliários (476)”	São todos os direitos creditórios decorrentes das respectivas CCBs e representados pelas respectivas CCIs, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos das respectivas CCBs, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos nas respectivas CCBs, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela respectiva devedora e/ou pelos Garantidores, ou titulados pela Credora, por força das CCBs, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, correção, Remuneração, Prêmio, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias, prêmios e demais obrigações contratuais e legais previstas nas CCBs.
“Créditos Imobiliários (160)”	São todos os direitos creditórios decorrentes da CCB11 e da CCB12 e representados pela CCI11 e pela CCI12, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos da CCB11 e da CCB12, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na CCB11 e da CCB12, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Credora, por força da CCB11 e da CCB12, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Remuneração, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas na CCB11 e da CCB12.
“Créditos Imobiliários”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Créditos Imobiliários (476); e (ii) Créditos Imobiliários (160).
“CRI em Circulação”	Para fins de constituição de quórum, serão considerados como “CRI em Circulação” todos aqueles CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e/ou a Devedora possua em tesouraria e/ou os que sejam de propriedade de:

	(i) Controlador direto e/ou indireto da Emissora e/ou da Devedora; (ii) Qualquer das controladas ou coligadas, direta ou indiretamente da Emissora e/ou da Devedora; (iii) Diretores ou conselheiros da Emissora e/ou da Devedora e respectivos cônjuges; (iv) Funcionários (e respectivos cônjuges) da Emissora e/ou da Devedora; e (v) Qualquer pessoa direta ou indiretamente relacionada a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas.
“CRI 1ª Série”	Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 4ª emissão da Securitizadora.
“CRI 2ª Série”	Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 4ª emissão da Securitizadora.
“CRI 3ª Série”	Os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª série da 4ª emissão da Securitizadora.
“CRI 4ª Série”	Os certificados de recebíveis imobiliários da 4ª série da 4ª emissão da Securitizadora.
“CRI 5ª Série”	Os certificados de recebíveis imobiliários da 5ª série da 4ª emissão da Securitizadora.
“CRI 6ª Série”	Os certificados de recebíveis imobiliários da 6ª série da 4ª emissão da Securitizadora.
“CRI 7ª Série”	Os certificados de recebíveis imobiliários da 7ª série da 4ª emissão da Securitizadora.
“CRI 8ª Série”	Os certificados de recebíveis imobiliários da 8ª série da 4ª emissão da Securitizadora.
“CRI 9ª Série”	Os certificados de recebíveis imobiliários da 9ª série da 4ª emissão da Securitizadora.
“CRI 11ª Série”	Os certificados de recebíveis imobiliários da 11ª série da 4ª emissão da Securitizadora.
“CRI 12ª Série”	Os certificados de recebíveis imobiliários da 12ª série da 4ª emissão da Securitizadora.
“CRI”	São, quando mencionados em conjunto: (i) CRI 1ª Série; (ii) CRI 2ª Série; (iii) CRI 3ª Série; (iv) CRI 4ª Série; (v) CRI 5ª Série; (vi) CRI 6ª Série;

	(vii) CRI 7ª Série; (viii) CRI 8ª Série; (ix) CRI 9ª Série; (x) CRI 11ª Série; e (xi) CRI 12ª Série.
“Cronograma de Obras”	O cronograma de obras com a estimativa de evolução física e financeira das obras no Empreendimento, conforme consta no Anexo VII das CCBs.
“Cronograma de Pagamentos”	O cronograma de pagamentos estipulado no “Anexo – Cronograma de Pagamentos” , que estabelece cada uma das Datas de Pagamento nas quais ocorrerão os pagamentos das obrigações devidas aos Titulares dos CRI.
“CSLL”	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Apuração”	O 3º (terceiro) Dia Útil anterior à respectiva data de pagamento de uma determinada PMT.
“Data de Verificação”	O 2º (segundo) Dia Útil posterior ao recebimento do Relatório de Medição para verificação dos recursos gastos no mês anterior nos termos da Projeção de Gastos.
“Data de Emissão”	O 22 de agosto de 2022, para fins de cálculo.
“Data de Integralização”	Qualquer data em que ocorrer uma Integralização dos CRI.
“Data de Pagamento”	É cada uma das datas de pagamento estipuladas no Cronograma de Pagamentos.
“Data de Vencimento”	A data de vencimento dos CRI, qual seja, a última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI.
“Decreto 6.306”	O Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007.
“Decreto 7.487”	O Decreto n.º 7.487, de 23 de maio de 2011.
“Decreto 8.420”	O Decreto n.º 8.426, de 18 de março de 2015.

“Decreto 8.426”	O Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015.
“Decreto 10.278”	O Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020.
“Decreto-Lei 2.394”	O Decreto n.º 2.394, de 21 de dezembro de 1987.
“Despesas da Operação”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; (iii) Despesas Extraordinárias; e (iv) Despesas do Patrimônio Separado.
“Despesas Iniciais”	São as despesas necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Iniciais” no Anexo V das CCBs.
“Despesas Recorrentes”	São as despesas necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Recorrentes” no Anexo V das CCBs.
“Despesas Extraordinárias”	São as despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Extraordinárias” no Anexo V das CCBs.
“Despesas da Operação”	São todas as despesas envolvidas na operação, incluindo, as despesas do Patrimônio Separado, as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias, entre outras.
“Destinação de Recursos”	A destinação dos recursos captados pela Devedora por meio da Operação, a ser implementada de acordo com os termos da Cláusula 3.15. e do “Anexo – Destinação de Recursos” .
“Devedora”	A Quintas de São José do Rio Negro Empreendimento Imobiliário Ltda. SPE , sociedade com sede na Avenida do Cetur, n.º 3.020, Área Remanescente, Tarumã, CEP 69022-155, Manaus, AM, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.588.761/0001-09.
“Dia(s) Útil(eis)”	É, para os fins deste instrumento, com relação a qualquer pagamento: (i) Realizado por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) Não realizado por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer

	dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
“Direitos Creditórios”	Os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos de cada Contrato de Venda e Compra, que compreende o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora, conforme o caso, aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra.
“Distribuições”	Todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, distribuições, dividendos, juros sobre capital e todas as demais quantias relativas às Quotas, incluindo quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma distribuídos pela Devedora aos respectivos Sócios.
“Documentos da Operação”	Os documentos envolvidos na Operação, quais sejam: (i) Contratos de Venda e Compra e Documentos Comprobatórios; (ii) CCBs; (iii) Contratos de Cessão; (iv) Escrituras de Emissão de CCI; (v) Contratos de Garantia; (vi) Termo de Securitização; (vii) Contrato de Monitoramento; (viii) Boletim(ins) de Subscrição dos CRI; e (ix) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.
“Emissão”	A emissão dos CRI, de acordo com o Termo de Securitização.
“Empreendimento”	O empreendimento imobiliário denominado “Quintas de São José do Rio Negro” , desenvolvido pela Devedora no Imóvel e para cujo desenvolvimento parte dos recursos captados pela Devedora por meio do Financiamento Imobiliário serão destinados de acordo com a Cláusula Segunda das CCBs.

“Encargos Moratórios”	Em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação, a Devedora e os Garantidores, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, ficarão sujeitos ao pagamento dos seguintes encargos moratórios, calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (i) <u>Multa</u>: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (ii) <u>Juros Moratórios</u>: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (iii) <u>Despesas</u>: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Securitizadora na cobrança do crédito.
“Escritura de Emissão de CCI (476)”	<i>O Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural</i>, celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora das CCIs de 1 a 9 e pela Instituição Custodiante, na qualidade de Instituição Custodiante das CCIs, conforme posteriormente alterado.
“Escritura de Emissão de CCI (160)”	<i>O Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural</i>, a ser celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora da CCI11 e da CCI12 e pela Instituição Custodiante, na qualidade de Instituição Custodiante da CCI11 e da CCI12.
“Escrituras de Emissão de CCI”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) A Escritura de Emissão de CCI (476); e (ii) A Escritura de Emissão de CCI (160).
“Escriturador”	O ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, parte, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI;
“Espelho de Vendas”	É o sistema do Agente de Monitoramento, utilizado para o acompanhamento de vendas e cobrança com dados que reflitam todos os detalhes sobre as vendas das Unidades, incluindo, mas não apenas, valores, partes, datas e condições das vendas, bem como realização de baixas, emissão de boletos, e demais medidas de gestão das Unidades comercializadas

“Eventos de Vencimento Antecipado”	É qualquer um dos eventos de vencimento antecipado listados nas CCBs, cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado das referidas CCBs.
“Financiamento Imobiliário”	O financiamento imobiliário concedido à Devedora por meio das CCBs.
“Fundo de Despesas”	O fundo de despesas mantido na Conta Centralizadora, por meio do desconto do Valor do Fundo de Despesas (conforme definido nas CCB) sobre os recursos oriundos de primeira integralização dos CRI e mantidos na Conta Centralizadora, observadas as regras estabelecidas nas CCBs.
“Fundo de Obras”	O fundo de obras mantido na Conta Centralizadora, que conterà os recursos necessários para conclusão das obras do Empreendimento, e será formado com os recursos oriundos das integralizações dos CRI, observadas as regras estabelecidas nas CCBs.
“Fundo de Reserva”	O fundo de reserva a ser constituído na Conta Centralizadora, por meio do desconto do Valor do Fundo de Reserva (conforme definido nas CCB) sobre os primeiros recursos oriundos de cada integralização dos CRI e mantidos na Conta Centralizadora, observadas as regras estabelecidas nas CCBs.
“Fundos”	O Fundo de Despesas, o Fundo de Obras e o Fundo de Reserva, quando mencionados em conjunto.
“Garantias”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) O Aval prestado na presente Cédula; (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) A Alienação Fiduciárias de Quotas; (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) Os Fundos; e (vi) Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas, a ser constituída diretamente em favor da Securitizadora.
“Garantidores”	São, quando mencionados em conjunto: (i) A Devedora, na qualidade de fiduciante dos Direitos Creditórios oriundos das Unidades do Empreendimento, e de fiduciante do Imóvel (e das Unidades) objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis;

	(ii) Os Avalistas; (iii) Os Sócios, na qualidade de fiduciários das Quotas; e (iv) Qualquer pessoa física ou jurídica que eventualmente constitua garantia adicional para cumprimento das Obrigações Garantidas.
“IBGE”	O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“Imóvel”	O imóvel descrito no Anexo II das CCBs, que será objeto de Destinação de Recursos, bem como que será objeto de Alienação Fiduciária de Imóveis. Uma vez geradas as Unidades, com a individualização das respectivas matrículas, a Alienação Fiduciária de Imóveis englobará todas as referidas Unidades.
“Instituição Custodiante”	A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88.
“Instrução CVM 476”	A Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009.
“Instrução Normativa 1.037”	A Instrução Normativa da RFB n.º 1.037, de 4 de junho de 2010.
“Instrução Normativa 1.530”	A Instrução Normativa da RFB n.º 1.530, de 19 de dezembro de 2014.
“Instrução Normativa 1.585”	A Instrução Normativa da RFB n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015.
“Investidores Profissionais”	São aqueles definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30: (i) Instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) Companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) Entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo

	próprio, de acordo com o anexo A da Resolução CVM 30; (v) Fundos de investimento; (vi) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) Agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) Investidores não residentes.
“Investidores Qualificados”	São assim entendidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30: (i) Investidores Profissionais; (ii) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o anexo B da Resolução CVM 30; (iii) As pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.
“IOF”	O Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários.
“IPCA”	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE.
“IRPJ”	O Imposto de Renda – Pessoa Jurídica.
“ISSQN”	O Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.
“Juros Remuneratórios”	Os juros remuneratórios descritos nas tabelas da Cláusula 3.1., e calculados de acordo com o disposto na Cláusula Quarta.
“Legislação Socioambiental”	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho

	infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Devedora atue.
“Lei 6.404”	A Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
“Lei 8.668”	A Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993.
“Lei 8.981”	A Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995.
“Lei 9.065”	A Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995.
“Lei 9.249”	A Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995.
“Lei 9.430”	A Lei n.º 9.430, de 27 de dezembro de 1996
“Lei 9.514”	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.
“Lei 9.532”	A Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997
“Lei 9.718”	A Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998
“Lei 9.779”	A Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999
“Lei 10.637”	A Lei n.º 10.637, de 30 de dezembro de 2002
“Lei 10.833”	A Lei n.º 10.833, de 29 de dezembro de 2003
“Lei 10.931”	A Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004.
“Lei 11.033”	A Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004
“Lei 11.053”	A Lei n.º 11.053, de 29 de dezembro de 2004.
“Lei 11.101”	A Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005.
“Lei 12.431”	A Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011
“Lei 12.844”	A Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013
“Lei 13.476”	A Lei n.º 13.476, de 28 de agosto de 2017.
“Lei 13.874”	A Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019.

“Lei 14.430”	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022.
“Liberação Parcial”	Os recursos liberados pela Securitizadora correspondente a diferença entre o valor presente na Projeção de Gastos e o Valor das Liberações após a Data de Verificação nos termos da CCB.
“MP 2.189-49”	A Medida Provisória n.º 2.189-49, de 23 de agosto de 2001.
“MP 2.200-2”	A Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.
“Obrigações Garantidas”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e pelos Avalistas por força das CCBs e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pela Devedora e pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação dos quais são signatários, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as despesas do Patrimônio Separado; (ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, com recursos do Patrimônio Separado, sobretudo aquelas referentes ao pagamento de juros e amortização dos CRI nos termos do Termo de Securitização; incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; (iv) Qualquer outro montante devido pela Devedora, nos termos dos Documentos da Operação; (v) Qualquer custo ou Despesa da Operação, incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção das CCBs, das CCI representativa dos Créditos Imobiliários e dos CRI; e (vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias. A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de

	menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora e os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.
“Oferta (476)”	Distribuição pública dos CRI (476), com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09.
“Oferta (160)”	Distribuição pública dos CRI (160), com esforços restritos de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160/22.
“Ônus” e o verbo correlato “Onerar”	É: (i) qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, ou (ii) qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou (iii) qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
“Operação”	A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.
“Ordem de Prioridade de Pagamentos”	A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários (476), dos Direitos Creditórios e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior: (i) Somente na hipótese de novas vendas de Unidades em estoque, a devolução à Devedora mediante transferência para a Conta da Devedora, do valor equivalente a 6% (seis por cento) sobre o valor total de cada Contrato de Venda e Compra, a título de comissão de corretagem, depositado na Conta Centralizadora, conforme discriminado no Relatório de Monitoramento; (ii) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento; (iii) Quaisquer Despesas da Operação em aberto;

	(iv) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável; (v) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda; (vi) Liberação à Devedora de até 18,73% (dezoito inteiros e setenta e três centésimos por cento) de valores excedentes dos Direitos Creditórios para despesas da Devedora, caso as Razões de Garantia estejam enquadradas; (vii) Pagamento da amortização ordinária das CCBs Seniores; (viii) Pagamento dos juros remuneratórios da CCB Subordinada, se aplicável; (ix) Pagamento da amortização ordinária da CCB Subordinada, se aplicável; (x) Recomposição do Fundo de Reserva; (xi) Recomposição do Fundo de Despesas; (xii) Amortização extraordinária do saldo devedor das CCBs na hipótese de antecipações dos Direitos Creditórios pelos Adquirentes; (xiii) Amortização extraordinária compulsória da CCB; e (xiv) Amortização extraordinária das CCBs, na hipótese de desenquadramento das Razões de Garantia, nos termos da Cláusula 6.4. das CCBs.
“Ordem de Prioridade de Pagamentos (160)”	A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários (160), dos Direitos Creditórios e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior: (i) Somente na hipótese de novas vendas de Unidades em estoque, a devolução à Devedora mediante transferência para a Conta da Devedora, do valor equivalente a 6% (seis por cento) sobre o valor de venda de cada Contrato de Venda e Compra, a título de comissão de corretagem, depositado na Conta Centralizadora, conforme discriminado no Relatório de Monitoramento; (ii) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento; (iii) Quaisquer Despesas da Operação em aberto; (iv) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável;

	(v) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda dos CRI; (vi) Pagamento da amortização ordinária dos CRI; (vii) Liberação à Devedora de até 18,73% (dezoito inteiros e setenta e três centésimos por cento) de valores excedentes dos Direitos Creditórios para despesas da Devedora, caso as Razões de Garantia estejam enquadradas; (viii) Liberação adicional à Devedora caso a Razão de Garantia de Fluxo Mensal (“RGpmt”) esteja acima de 200% (duzentos por cento), com os valores a serem liberados calculados conforme fórmula abaixo (“Liberação Adicional Fluxo Mensal”) (ix) Recomposição do Fundo de Reserva; (x) Recomposição do Fundo de Despesas; (xi) Amortização extraordinária do saldo devedor desta Cédula na hipótese de antecipações dos Direitos Creditórios pelos Adquirentes; (xii) Amortização extraordinária compulsória dos CRI; (xiii) Amortização extraordinária dos CRI, na hipótese de desenquadramento das Razões de Garantia, nos termos da Cláusula 6.4 deste instrumento; e (xiv) Amortização extraordinária dos CRI com eventuais recursos excedentes. Para fins do disposto no item “(viii)” acima, será adotada a seguinte fórmula para o cálculo dos valores a serem liberados como Liberação Adicional Fluxo Mensal: $\text{Liberação Adicional Fluxo Mensal} = \{\max[0; \min(\text{RGpmt} - 200\%; 10\%)] + \max[0; \min(\text{RGpmt} - 300\%; 10\%)] + \max[0; \min(\text{RGpmt} - 400\%; 10\%)]\} \times \text{Juros Remuneratórios}$
“Partes”	Os signatários deste instrumento.
“Patrimônio Separado”	O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de regime fiduciário, nos termos da Lei 14.430, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não se limitando aos custos da Instituição Custodiante. Esse patrimônio separado será

	composto por: (i) Créditos Imobiliários e CCBs; (ii) CCLs; (iii) Garantias; (iv) Conta Centralizadora; e (v) Quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os montantes dos Fundos, todavia excetuando-se os recursos transitórios que circularão na Conta Centralizadora.
“PIS”	O Programa de Integração Social.
“PMT”	O valor devido aos Titulares dos CRI em um determinado mês, inclusive em razão do pagamento de Remuneração e/ou de amortização dos CRI, conforme aplicável, e de acordo com o disposto neste Instrumento.
“Primeira Liberação”	A primeira liberação do Fundo de Obras a ser realizado para a Conta da Devedora, nos termos da Cláusula 5.9.4 da CCB.
“Preço de Integralização”	O preço de integralização dos CRI estipulado na Cláusula 3.12.
“Prêmio Adicional”	O prêmio previsto na cláusula 3.1.7 da CCB.
“Prêmio de Pagamento Antecipado”	O prêmio a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de amortização extraordinária facultativa ou resgate antecipado facultativo do saldo devedor das CCBs pela Devedora, cujas regras, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas nas CCBs, observado o disposto na Cláusula 5.2.1. deste instrumento.
“Projeção de Gastos”	O valor correspondente ao primeiro mês do Anexo VII das CCBs referente aos gastos no Empreendimento pela Devedora.
“Quotas”	A totalidade das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Devedora, devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento, as quais são de titularidade dos Sócios, bem como eventuais quotas que substituam ou venham a ser somadas às quotas já existentes em decorrência de desdobramento, grupamento, conversão ou permuta, incluindo todas as Distribuições.
“Razão de	A razão de garantia a ser verificada pela Securitizadora e que deverá ser observada pela

Garantia do Saldo Devedor	Devedora, nos termos das cláusulas 6.2 das CCBs.
“Razão de Garantia de Fluxo Mensal”	A razão de garantia a ser verificada pela Securitizadora e que deverá ser observada pela Devedora, nos termos das cláusulas 6.1 das CCBs.
“Razões de Garantia”	São a Razão de Garantia de Fluxo Mensal e a Razão de Garantia do Saldo Devedor, quando mencionadas em conjunto.
“Relatório de Medição”	O relatório de medição de obras realizadas no Empreendimento, informando, inclusive os custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras, elaborado mensalmente pelo Agente de Medição, com base no cronograma físico-financeiro das obras, e entregue à Securitizadora, com cópia à Devedora. O relatório será utilizado como base para verificação da evolução das obras do Empreendimento e, conseqüentemente, para liberação de recursos do Fundo de Obras à Devedora.
“Relatório de Monitoramento”	O relatório de monitoramento elaborado e enviado mensalmente pelo Agente de Monitoramento à Securitizadora e que conterá as informações necessárias para a verificação das Razões de Garantia, nos termos das CCBs e do Contrato de Monitoramento.
“Remuneração”	A remuneração devida pela Devedora à Securitizadora pelo presente Financiamento Imobiliário, a qual será composta pela Atualização Monetária, acrescida dos Juros Remuneratórios, ambos incidentes sobre o Valor Nominal Unitário atualizado, a partir da primeira Data de Integralização.
“Representantes”	As sociedades integrantes do grupo econômico da Devedora, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
“Resolução CMN 4.373”	A Resolução do CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014.
“Resolução CVM 17”	A Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.
“Resolução CVM 160”	A Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022.

“Resolução CVM 30”	A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021.
“Resolução CVM 60”	A Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021.
“RFB”	A Receita Federal do Brasil.
“RG”	Registro Geral de identificação do cidadão Brasileiro.
“Securitizadora” ou “Emissora”	A Habitasec Securitizadora S.A. , devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento.
“Taxa DI”	A variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>“over extra grupo”</i> , expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, por meio do informativo diário disponível na página na internet (http://www.b3.com.br).
“TED”	Transferência Eletrônica Disponível.
“Termo” ou “Termo de Securitização”	O presente instrumento.
“Titulares dos CRI”	Os investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI.
“Unidades”	São as unidades pertencentes aos Empreendimento e que deverão estar listadas no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, as quais foram ou serão comercializadas por meio dos respectivos Contratos de Venda e Compra. Esta definição engloba as unidades que (i) já foram comercializadas; (ii) estão atualmente disponíveis para comercialização e em estoque; (iii) que venham a integrar o estoque após distrato dos Contratos de Venda e Compra já celebrados e vigentes e/ou (iv) para fins da Alienação Fiduciária de Imóveis, as futuras unidades autônomas que irão compor o Empreendimento, originadas do Imóvel, e que ainda não apresentam matrículas individualizadas, de titularidade da Devedora. A Alienação Fiduciária de Imóveis passará a englobar as Unidades, em substituição à matrícula mãe, quando do desmembramento desta e consequente criação das matrículas individualizadas das Unidades.

“Valor da Cessão (476)”	O valor de até R\$ 51.580.000,00 (cinquenta e um milhões e quinhentos e oitenta mil reais), devido pela Securitizadora à Cedente em contraprestação à cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários nos termos do Contrato de Cessão e observado o disposto nas CCBs.
“Valor da Cessão (160)”	O valor de até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), devido pela Securitizadora à Cedente em contraprestação à cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários nos termos do Contrato de Cessão e observado o disposto nas CCBs.
“Valor das Liberações”	Os recursos liberados pela Securitizadora após a Data de Verificação.
“Valor Mínimo de Venda”	É o valor mínimo para comercialização de cada Unidade e que está atualmente disponível para comercialização pela Devedora e em estoque ou que venha a integrar o estoque após distrato dos Contratos de Venda e Compra já celebrados e vigentes. Referido valor deverá ser equivalente a, no mínimo, R\$ 700,00 (setecentos reais) por metro quadrado.
“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”	O valor equivalente a 3 (três) meses de Despesas Recorrentes.
“Valor Mínimo do Fundo de Obras”	O montante correspondente a 20% (vinte por cento) do valor necessário para conclusão das obras no Empreendimento, conforme estipulado no Relatório de Medição Inicial.
“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”	O valor que, após a emissão dos CRI, deverá, sempre e a qualquer tempo, ser equivalente, no mínimo, as 3 (três) próximas parcelas de Remuneração. Excepcionalmente, na primeira integralização, poderá ser retido o valor equivalente a 2 (duas) próximas parcelas de Remuneração.
“Valor do Principal”	O valor estipulado no item 2 da seção II – “Características da Operação” do quadro resumo das CCBs.
“Valor dos Créditos Imobiliários”	O valor nominal dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão, conforme indicado na Cláusula 2.10.
“Valor Nominal Unitário”	O valor nominal unitário dos CRI na Data de Emissão, conforme indicado na Cláusula 3.1.

2. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

- (i) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
- (ii) Qualquer referência a “R\$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
- (iii) O preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;
- (iv) Referências a este ou a quaisquer outro Documento da Operação devem ser interpretadas como referências a este instrumento ou a tal outro Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (v) Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (vi) As expressões "deste instrumento", "neste instrumento" e "conforme previsto neste instrumento" e palavras de significado semelhante quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;
- (vii) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a Cláusula, sub-cláusula, item, alínea, adendo e/ou anexo, são referências a Cláusula, sub-cláusula, item, alínea adendo e/ou anexo deste instrumento;
- (viii) Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;
- (ix) Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;
- (x) Os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;

- (xi) Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;
- (xii) Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;
- (xiii) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados;
- (xiv) As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e
- (xv) Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras das CCBs.

SEÇÃO III CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA APROVAÇÃO

1.1. Aprovação Societária. A Emissão dos CRI (476) e a Oferta (476) foram aprovadas na forma da autorização contida no parágrafo terceiro do Artigo 22 do Estatuto Social da Emissora, mediante deliberação tomada em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 02 de março de 2021, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n.º 256.520/21-5.

1.2. A Emissão dos CRI (160) e a Oferta (160) foram aprovadas na forma da autorização contida no parágrafo terceiro do Artigo 22 do Estatuto Social da Emissora, mediante deliberação tomada em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 24 de abril de 2024, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n.º 0.616.030/24-1.

CLÁUSULA SEGUNDA OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Emissora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI aos CRI, conforme as características descritas na Cláusula Terceira.

2.1.1. Nos termos do artigo 287 do Código Civil, a cessão dos Créditos Imobiliários representado pelas

CCI compreende o direito de recebimento da totalidade dos Créditos Imobiliários, incluindo a transferência de todos os direitos e prerrogativas da Cedente no âmbito das CCBs para a Emissora, passando-lhe a sua titularidade, incluindo, sem limitação, as competências de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários e a excussão das Garantias.

2.2. Origem dos Créditos Imobiliários. As CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, foram emitidas pela Emissora, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

2.3. Aquisição dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora, nos termos dos Contratos de Cessão, e o pagamento do Valor da Cessão correspondente aos Créditos Imobiliários à Devedora será realizado pela Emissora após verificação e atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes, conforme previsto nas CCBs.

2.4. Lastro dos CRI. A Emissora declara que foram vinculados aos CRI, pelo presente Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, com valor nominal total equivalente ao Valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão.

2.5. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Patrimônio Separado constituído pela Emissora, em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários:

- (i) Constituirão, no âmbito do Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, não se confundindo entre si e nem com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) Permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) Destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado, inclusive despesas relacionadas à Operação e aos CRI;
- (iv) Estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, observados os fatores de risco previstos neste Instrumento;
- (v) Não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) Somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI.

2.5.1. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou nos Documentos da Operação para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

2.6. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI foi adquirida pela Emissora através da celebração do Contrato de Cessão e de transferência realizada através da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão pagos diretamente na Conta Centralizadora, nos termos das CCBs.

2.7. Custódia. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

2.7.1. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

2.8. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas nas CCBs. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Devedora, caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicáveis, desde que aprovado dessa forma em Assembleia.

2.8.1. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

2.9. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora.

2.10. Características dos Créditos Imobiliários (476). Os Créditos Imobiliários (476), representados pelas CCI (476), contam com as seguintes características:

- (i) *Emissora e Titular das CCI*. Emissora;
- (ii) *Devedor dos Créditos Imobiliários*. Devedora;
- (iii) *Imóvel a que estejam vinculados*. O(s) Imóvel(eis) descrito(s) nas CCBs (476);

- (iv) *Cartório de Registro de Imóveis em que o(s) Imóvel(eis) está(ão) registrado(s).* O Cartório de Registro de Imóveis indicado nas CCBs (476);
- (v) *Valor dos Créditos Imobiliários.* O valor total dos Créditos Imobiliários (476), na Data de Emissão, equivale a até R\$ 103.160.000,00 (cento e três milhões e cento e sessenta mil reais), observado o disposto nas CCBs (476);
- (vi) *Atualização Monetária.* Não há;
- (vii) *Remuneração dos Créditos Imobiliários (476).* 100% (cem por cento) da variação acumulada da TAXA DI acrescida de sobretaxa de 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Uteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos descrito nas CCBs (476), quando em relação às CCBs (476); e
- (viii) *Assentamento do ato pelo qual os Créditos Imobiliários (476) foram cedidos.* O Contrato de Cessão (1) foi registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, nos termos do Contrato de Cessão (1).

2.11. Características dos Créditos Imobiliários (160). Os Créditos Imobiliários (160), representados pelas CCI (160), contam com as seguintes características:

- (i) *Emissora e Titular das CCI.* Emissora;
- (ii) *Devedor dos Créditos Imobiliários.* Devedora;
- (iii) *Imóvel a que estejam vinculados.* O(s) Imóvel(eis) descrito(s) nas CCBs (160);
- (iv) *Cartório de Registro de Imóveis em que o(s) Imóvel(eis) está(ão) registrado(s).* O Cartório de Registro de Imóveis indicado nas CCBs (160);
- (v) *Valor dos Créditos Imobiliários.* O valor total dos Créditos Imobiliários (160), na Data de Emissão, equivale a até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), observado o disposto nas CCBs (160);
- (vi) *Atualização Monetária.* Não há;
- (vii) *Remuneração dos Créditos Imobiliários (160).* (a) com relação à CCB11: 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", acrescida de sobretaxa de 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Uteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos; e (b) com relação à CCB12: 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", acrescida de sobretaxa de 11,99% (onze inteiros e noventa e nove centésimos por cento) ao ano, com base em

um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Uteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos; e

- (viii) *Assentamento do ato pelo qual os Créditos Imobiliários (160) foram cedidos.* O Contrato de Cessão (2) será registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, nos termos do Contrato de Cessão (2).

2.12. Valor da Cessão. Em razão da cessão e transferência dos Créditos Imobiliários, a Emissora realizará diretamente o desembolso do Valor da Cessão na Conta Centralizadora, por conta e ordem da Devedora, líquido de todas as despesas e tributos, a ser realizado em moeda corrente nacional, na forma do Contrato de Cessão, observado, no entanto, o disposto abaixo.

2.13. Liberação de Recursos. Os recursos da(s) respectiva(s) integralização(ões), após o integral cumprimento das respectivas Condições Precedentes, serão depositados na Conta Centralizadora, por conta e ordem da Devedora, onde o Valor da Cessão será desembolsado e, então, liberado, em tranches, pela Emissora à Devedora, nos termos das CCBs, observadas as retenções aplicáveis previstas nas CCBs e nos Contratos de Cessão necessárias para o Pagamento das Despesas Iniciais e constituição ou, conforme o caso, composição dos Fundos.

2.13.1. Uma vez constituído o Fundo de Obras, os recursos nele depositados serão liberados à Devedora exclusivamente de acordo com as regras estipuladas na Cláusula Oitava, observado o disposto na cláusula 1.2.2.1. das CCBs.

CLÁUSULA TERCEIRA

IDENTIFICAÇÃO DOS CRI

3.1. Características dos CRI. Os CRI, objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

CRI da 1ª Série da 4ª Emissão	
Emissão	4ª
Série	1ª
Quantidade de CRI	5.000 (cinco mil) unidades
Valor Total da Emissão	R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão
Data de Emissão	22 de agosto de 2022
Data de Vencimento	20 de agosto de 2030
Prazo da Emissão	2921 (dois mil novecentos e vinte e um) dias contados da Data de Emissão
Local de Emissão	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da TAXA DI acrescida de sobretaxa de 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta

	e dois) Dias Uteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos
Atualização Monetária	Não há.
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as Datas de Pagamento indicadas no “ Anexo – Cronograma de Pagamentos ”, observada a carência prevista no referido anexo.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as Datas de Pagamento indicadas no “ Anexo – Cronograma de Pagamentos ”.
Primeiro pagamento de Remuneração	20/09/2022.
Regime Fiduciário	Sim, nos termos da Lei 14,430.
Garantia Flutuante	Não há.
Garantias dos Créditos Imobiliários	As Garantias, conforme descritas na Cláusula Oitava.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme “ Anexo – Fatores de Risco ”.

Classificação ANBIMA	(i) Categoria. Os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI; (ii) Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários (160) devidos integralmente pela Devedora; (iii) Tipo de Segmento. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos “Apartamentos ou casas”, conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI; e (iv) Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão da CCB (160), enquadrando-se, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.
-----------------------------	---

CRI da 2ª Série da 4ª Emissão	
Emissão	4ª
Série	2ª
Quantidade de CRI	4.500 (quatro mil e quinhentas) unidades
Valor Total da Emissão	R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais)
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão
Data de Emissão	22 de agosto de 2022
Data de Vencimento	20 de agosto de 2030
Prazo da Emissão	2921 (dois mil novecentos e vinte e um) dias contados da Data de Emissão
Local de Emissão	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da TAXA DI acrescida de sobretaxa de 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos
Atualização Monetária	Não há.
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as Datas de Pagamento indicadas no “ Anexo – Cronograma de Pagamentos ”, observada a carência prevista no referido anexo.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as Datas de Pagamento indicadas no “ Anexo – Cronograma de Pagamentos ”.
Primeiro pagamento de Remuneração	20/09/2022
Regime Fiduciário	Sim, nos termos da Lei 14.430.
Garantia Flutuante	Não há.
Garantias dos Créditos Imobiliários	As Garantias, conforme descritas na Cláusula Oitava.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do

	pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme “ Anexo – Fatores de Risco ”.
Classificação ANBIMA	(i) Categoria. Os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI; (ii) Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários (160) devidos integralmente pela Devedora; (iii) Tipo de Segmento. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos “Apartamentos ou casas”, conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI; e (iv) Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão da CCB (160), enquadrando-se, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

CRI da 3ª Série da 4ª Emissão	
Emissão	4ª
Série	3ª
Quantidade de CRI	4.000 (quatro mil) unidades

Valor Total da Emissão	R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão
Data de Emissão	22 de agosto de 2022
Data de Vencimento	20 de agosto de 2030
Prazo da Emissão	2921 (dois mil novecentos e vinte e um) dias contados da Data de Emissão
Local de Emissão	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da TAXA DI acrescida de sobretaxa de 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos
Atualização Monetária	Não há.
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as Datas de Pagamento indicadas no “ Anexo – Cronograma de Pagamentos ”, observada a carência prevista no referido anexo.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as Datas de Pagamento indicadas no “ Anexo – Cronograma de Pagamentos ”.
Primeiro pagamento de Remuneração	20/09/2022
Regime Fiduciário	Sim, nos termos da Lei 14.430.
Garantia Flutuante	Não há.
Garantias dos Créditos Imobiliários	As Garantias, conforme descritas na Cláusula Oitava.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.

Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme “ Anexo – Fatores de Risco ”.
Classificação ANBIMA	(i) Categoria. Os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI; (ii) Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários (160) devidos integralmente pela Devedora; (iii) Tipo de Segmento. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos “Apartamentos ou casas”, conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI; e (iv) Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão da CCB (160), enquadrando-se, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

CRI da 4ª Série da 4ª Emissão	
Emissão	4ª
Série	4ª
Quantidade de CRI	5.000 (cinco mil) unidades
Valor Total da Emissão	R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão
Data de Emissão	22 de agosto de 2022
Data de Vencimento	20 de agosto de 2030
Prazo da Emissão	2921 (dois mil novecentos e vinte e um) dias contados da Data de Emissão
Local de Emissão	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da TAXA DI acrescida de sobretaxa de 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos
Atualização Monetária	Não há;
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as Datas de Pagamento indicadas no “ Anexo – Cronograma de Pagamentos ”, observada a carência prevista no referido anexo.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as Datas de Pagamento indicadas no “ Anexo – Cronograma de Pagamentos ”.
Primeiro pagamento de	20/09/2022

Remuneração	
Regime Fiduciário	Sim, nos termos da Lei 14.430.
Garantia Flutuante	Não há.
Garantias dos Créditos Imobiliários	As Garantias, conforme descritas na Cláusula Oitava.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme “ Anexo – Fatores de Risco ”.
Classificação ANBIMA	(i) Categoria . Os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI; (ii) Concentração . Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários (160) devidos integralmente pela Devedora; (iii) Tipo de Segmento . O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos “Apartamentos ou casas”, conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação

	de CRI; e (iv) Tipo de Contrato Lastro . Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão da CCB (160), enquadrando-se, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.
--	--

CRI da 5ª Série da 4ª Emissão	
Emissão	4ª
Série	5ª
Quantidade de CRI	7.000 (sete mil) unidades
Valor Total da Emissão	R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais)
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão
Data de Emissão	22 de agosto de 2022
Data de Vencimento	20 de agosto de 2030
Prazo da Emissão	2921 (dois mil novecentos e vinte e um) dias contados da Data de Emissão
Local de Emissão	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da TAXA DI acrescida de sobretaxa de 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos
Atualização Monetária	Não há.
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as Datas de Pagamento indicadas no “ Anexo – Cronograma de Pagamentos ”, observada a carência prevista no referido anexo.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as Datas de Pagamento indicadas no “ Anexo – Cronograma de Pagamentos ”.
Primeiro pagamento de Remuneração	20/09/2022
Regime Fiduciário	Sim, nos termos da Lei 14.430.
Garantia Flutuante	Não há.
Garantias dos Créditos Imobiliários	As Garantias, conforme descritas na Cláusula Oitava.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3

Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme “ Anexo – Fatores de Risco ”.
Classificação ANBIMA	(i) Categoria. Os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI; (ii) Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários (160) devidos integralmente pela Devedora; (iii) Tipo de Segmento. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos “Apartamentos ou casas”, conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI; e (iv) Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão da CCB (160), enquadrando-se, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

CRI da 6ª Série da 4ª Emissão	
Emissão	4ª
Série	6ª
Quantidade de CRI	7.500 (sete mil e quinhentas) unidades
Valor Total da Emissão	R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais)
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão
Data de Emissão	22 de agosto de 2022
Data de Vencimento	20 de agosto de 2030
Prazo da Emissão	2921 (dois mil novecentos e vinte e um) dias contados da Data de Emissão
Local de Emissão	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da TAXA DI acrescida de sobretaxa de 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos por

	cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos
Atualização Monetária	Não há.
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as Datas de Pagamento indicadas no “ Anexo – Cronograma de Pagamentos ”, observada a carência prevista no referido anexo.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as Datas de Pagamento indicadas no “ Anexo – Cronograma de Pagamentos ”.
Primeiro pagamento de Remuneração	20/09/2022
Regime Fiduciário	Sim, nos termos da Lei 14.430.
Garantia Flutuante	Não há.
Garantias dos Créditos Imobiliários	As Garantias, conforme descritas na Cláusula Oitava.
Subordinação	Sim, em relação aos CRI Seniores.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.

Fatores de Riscos	Conforme “ Anexo – Fatores de Risco ”.
Classificação ANBIMA	(i) Categoria. Os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI; (ii) Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários (160) devidos integralmente pela Devedora; (iii) Tipo de Segmento. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos “Apartamentos ou casas”, conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI; e (iv) Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão da CCB (160), enquadrando-se, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

CRI da 7ª Série da 4ª Emissão	
Emissão	4ª
Série	7ª
Quantidade de CRI	6.500 (seis mil e quinhentas) unidades
Valor Total da Emissão	R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais)
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão
Data de Emissão	22 de agosto de 2022
Data de Vencimento	20 de agosto de 2030
Prazo da Emissão	2921 (dois mil novecentos e vinte e um) dias contados da Data de Emissão
Local de Emissão	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da TAXA DI acrescida de sobretaxa de 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos
Atualização Monetária	Não há.
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as Datas de Pagamento indicadas no “ Anexo – Cronograma de Pagamentos ”, observada a carência prevista no referido anexo.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as Datas de Pagamento indicadas no “ Anexo – Cronograma de Pagamentos ”.
Primeiro pagamento de Remuneração	20/09/2022
Regime Fiduciário	Sim, nos termos da Lei 14.430.
Garantia Flutuante	Não há.
Garantias dos Créditos Imobiliários	As Garantias, conforme descritas na Cláusula Oitava.
Subordinação	Sim, em relação aos CRI Seniores.
Cooperação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI

	devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme “ Anexo – Fatores de Risco ”.
Classificação ANBIMA	(i) Categoria. Os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI; (ii) Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários (160) devidos integralmente pela Devedora; (iii) Tipo de Segmento. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos “Apartamentos ou casas”, conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI; e (iv) Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão da CCB (160), enquadrando-se, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

CRI da 8ª Série da 4ª Emissão	
Emissão	4ª

Série	8ª
Quantidade de CRI	7.600 (sete mil e seiscentas) unidades
Valor Total da Emissão	R\$ 7.600.000,00 (sete milhões e seiscentos mil reais)
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão
Data de Emissão	22 de agosto de 2022
Data de Vencimento	20 de agosto de 2030
Prazo da Emissão	2921 (dois mil novecentos e vinte e um) dias contados da Data de Emissão
Local de Emissão	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da TAXA DI acrescida de sobretaxa de 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos
Atualização Monetária	Não há.
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as Datas de Pagamento indicadas no “ Anexo – Cronograma de Pagamentos ”, observada a carência prevista no referido anexo.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as Datas de Pagamento indicadas no “ Anexo – Cronograma de Pagamentos ”.
Primeiro pagamento de Remuneração	20/09/2022
Regime Fiduciário	Sim, nos termos da Lei 14.430.
Garantia Flutuante	Não há.
Garantias dos Créditos Imobiliários	As Garantias, conforme descritas na Cláusula Oitava.
Subordinação	Sim, em relação aos CRI Seniores.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a

	partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme “ Anexo – Fatores de Risco ”.
Classificação ANBIMA	(i) Categoria. Os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI; (ii) Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários (160) devidos integralmente pela Devedora; (iii) Tipo de Segmento. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos “Apartamentos ou casas”, conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI; e (iv) Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão da CCB (160), enquadrando-se, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

CRI da 9ª Série da 4ª Emissão	
Emissão	4ª
Série	9ª
Quantidade de CRI	4.480 (quatro mil quatrocentas e oitenta) unidades
Valor Total da Emissão	R\$ 4.480.000,00 (quatro milhões quatrocentos e oitenta mil reais)
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão
Data de Emissão	22 de agosto de 2022
Data de Vencimento	20 de agosto de 2030
Prazo da Emissão	2921 (dois mil novecentos e vinte e um) dias contados da Data de Emissão
Local de Emissão	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da TAXA DI acrescida de sobretaxa de 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos
Atualização Monetária	Não há.
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as Datas de Pagamento indicadas no “ Anexo – Cronograma de Pagamentos ”, observada a carência prevista no referido anexo.
Periodicidade de Pagamento da	De acordo com as Datas de Pagamento indicadas no “ Anexo –

Remuneração	Cronograma de Pagamentos”.
Primeiro pagamento de Remuneração	20/09/2022
Regime Fiduciário	Sim, nos termos da Lei 14.430.
Garantia Flutuante	Não há.
Garantias dos Créditos Imobiliários	As Garantias, conforme descritas na Cláusula Oitava.
Subordinação	Sim, em relação aos CRI Seniores.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme “Anexo – Fatores de Risco”.
Classificação ANBIMA	(i) Categoria. Os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI; (ii) Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários (160) devidos integralmente pela Devedora; (iii) Tipo de Segmento. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos “Apartamentos ou

	casas”, conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI; e (iv) Tipo de Contrato Lastro . Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão da CCB (160), enquadrando-se, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.
--	--

CRI da 11ª Série da 4ª Emissão	
Emissão	4ª
Série	11ª
Quantidade de CRI	14.000 (quatorze mil)
Valor Total da Emissão	R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais)
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão
Data de Emissão	19 de dezembro de 2024
Data de Vencimento	20 de agosto de 2030
Prazo da Emissão	2070 (dois mil e setenta) dias contados da Data de Emissão
Local de Emissão	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “ <i>over extra-grupo</i> ”, acrescida de sobretaxa de 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos
Atualização Monetária	Não há.
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as Datas de Pagamento indicadas no “ Anexo – Cronograma de Pagamentos ”, observada a carência prevista no referido anexo.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as Datas de Pagamento indicadas no “ Anexo – Cronograma de Pagamentos ”.
Primeiro pagamento de Remuneração	20/01/2025
Regime Fiduciário	Sim, nos termos da Lei 14.430.
Garantia Flutuante	Não há.
Garantias dos Créditos Imobiliários	As Garantias, conforme descritas na Cláusula Oitava.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação	B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3

Financeira e Custódia Eletrônica	
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme “ Anexo – Fatores de Risco ”.
Classificação ANBIMA	(i) Categoria. Os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI; (ii) Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários (160) devidos integralmente pela Devedora; (iii) Tipo de Segmento. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos “Apartamentos ou casas”, conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI; e (iv) Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão da CCB (160), enquadrando-se, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

CRI da 12ª Série da 4ª Emissão	
Emissão	4ª
Série	12ª
Quantidade de CRI	36.000 (trinta e seis mil)
Valor Total da Emissão	R\$ 36.000.000,00 (trinta e seis milhões de reais)
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão
Data de Emissão	19 de dezembro de 2024
Data de Vencimento	20 de agosto de 2030
Prazo da Emissão	2070 (dois mil e setenta) dias contados da Data de Emissão
Local de Emissão	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-

	<i>grupo", acrescida de sobretaxa de 11,99% (onze inteiros e noventa e nove centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos.</i>
Atualização Monetária	Não há.
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as Datas de Pagamento indicadas no “ Anexo – Cronograma de Pagamentos ”, observada a carência prevista no referido anexo.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as Datas de Pagamento indicadas no “ Anexo – Cronograma de Pagamentos ”.
Primeiro pagamento de Remuneração	20/01/2025
Regime Fiduciário	Sim, nos termos da Lei 14.430.
Garantia Flutuante	Não há.
Garantias dos Créditos Imobiliários	As Garantias, conforme descritas na Cláusula Oitava.
Subordinação	Não há.
Cooperação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme “ Anexo – Fatores de Risco ”.
Classificação ANBIMA	(i) Categoria. Os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI; (ii) Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários (160) devidos integralmente pela Devedora; (iii) Tipo de Segmento. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos “Apartamentos ou casas”, conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI; e (iv) Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão da CCB (160), enquadrando-se, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

CLÁUSULA QUARTA

DISTRIBUIÇÃO E OFERTA

A. FORMA DE DISTRIBUIÇÃO (476)

4.1. Depósito para Distribuição e Negociação. Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3. Sendo a distribuição primária realizada pela própria Emissora, nos termos do art. 43 da Resolução CVM 60.

4.2. Distribuição dos CRI (476). A distribuição pública com esforços restritos sob regime de melhores esforços de colocação dos CRI (476) será realizada nos termos da Instrução CVM 476, a qual é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais e estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos da Instrução CVM 476.

4.2.1. No âmbito da Oferta (476), os CRI (476) somente poderão ser subscritos por Investidores Profissionais, sendo oferecidos a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

4.2.2. Os CRI (476) serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, devendo estes fornecer, por escrito, declaração atestando que:

- (i) Estão cientes que a Oferta (476) não foi registrada na CVM;

- (ii) Os CRI (476) ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476;
- (iii) São Investidores Profissionais, nos termos definidos neste instrumento e na legislação aplicável.

4.3. Restrições de Negociação (476). Os CRI (476) somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada data de subscrição ou aquisição dos CRI (476) pelo respectivo Titular dos CRI e apenas entre Investidores Qualificados.

4.4. Início da Oferta (476). Em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM 476, o início da Oferta (476) será informado pela Emissora, no prazo de 5 (cinco) dias contados da primeira procura a potenciais investidores.

4.5. Encerramento da Oferta (476). Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta dos CRI (476) deverá ser informado pela Emissora à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores.

4.6. Distribuição Parcial dos CRI (476). Será admitida a distribuição parcial dos CRI (476), a critério da Emissora, sendo cancelados os CRI (476) não distribuídos.

4.6.1. Em atendimento ao disposto no artigo 31 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, e observado o operacional da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, os investidores podem, no ato da subscrição, caso ocorra a distribuição parcial, indicar se pretendem:

- (i) Receber a totalidade dos CRI por eles subscritos;
- (ii) Receber a quantidade proporcional de CRI entre o número de CRI efetivamente distribuído e o número de CRI ofertado; ou
- (iii) Cancelar o investimento e não permanecer na Oferta.

4.6.2. Diante da hipótese prevista na Cláusula 3.7., a Emissora e o Agente Fiduciário concordam em celebrar aditamento ao presente Termo de Securitização, para refletir a quantidade de CRI (476) efetivamente distribuída.

4.7. Forma e Titularidade. Os CRI (476) serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 em nome dos Titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI (476), o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e

Balcão – Balcão B3, quando os CRI (476) estiverem eletronicamente custodiados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3.

4.7.1. Na hipótese de os CRI (476) deixarem de ser eletronicamente custodiados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares dos CRI passarão a ser realizados por meio de TED.

4.8. Subscrição. Os CRI (476) serão subscritos em uma ou mais datas, por meio da celebração do respectivo Boletim de Subscrição e serão integralizados, em moeda corrente nacional, à vista, pelo Preço de Integralização, nos termos da Cláusula 3.12.

4.9. Prazo de Colocação. A subscrição dos CRI (476) deve ser realizada no prazo de 6 (seis) meses contados da emissão, nos termos da Instrução CVM 476.

4.10. Integralização. Os CRI (476) serão integralizados em uma ou mais Datas de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, pelo Preço de Integralização, conforme disposições do Boletim de Subscrição e observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 e neste Instrumento, devendo a respectiva Data de Integralização constar do respectivo Boletim de Subscrição.

4.11. Preço de Integralização. Os CRI (476) serão integralizados pelo Preço de Integralização, que será correspondente ao Valor Nominal Unitário: (i) na primeira Data de Integralização; ou (ii) atualizado e acrescido da Remuneração, calculada desde a primeira Data de Integralização ou desde a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior (conforme o caso) até a Data de Integralização em questão.

4.12. Ágio ou Deságio. Não será admitida a colocação dos CRI (476) com ágio ou deságio.

B. FORMA DE DISTRIBUIÇÃO (160)

4.13. Depósito, Distribuição, Negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira. Os CRI (160) serão depositados para:

- (i) Distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3 (observado que a distribuição primária realizada pela própria Securitizadora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60); e
- (ii) Negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.14. Distribuição dos CRI (160). A totalidade dos CRI (160) será objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços, nos termos deste Termo de Securitização, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM

60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4.14.1. A Oferta (160) será conduzida pela Securitizadora, conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores Profissionais acessados pela Securitizadora, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI (160) por qualquer número de Investidores Profissionais.

4.15. Dispensa de Prospecto. Os CRI (160) serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e utilização de documento de aceitação da oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e parágrafo 3º da Resolução 160.

4.15.1. Não obstante, os Investidores Profissionais, ao adquirirem os CRI (160), reconhecerão que:

- (i) Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta (160);
- (ii) A CVM não realizou análise dos documentos da Oferta (160) nem de seus termos e condições;
- (iii) Existem restrições para a revenda dos CRI (160), nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160;
- (iv) Existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta (160);
- (v) Efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI (160) e capacidade de pagamento da Emissora; e
- (vi) Optaram por realizar o investimento nos CRI (160) exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI (160) e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização.

4.16. Período de Distribuição dos CRI (160). Os CRI (160) somente poderão ser subscritos e integralizados após o registro da Oferta (160) na CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição, conforme previsto na Resolução CVM 160, bem como após a divulgação do anúncio de início de Oferta dos CRI pela Emissora e seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

4.16.1. A Oferta (160) deve permanecer em distribuição por pelo menos 3 (três) Dias Úteis, exceto se todos os CRI (160) tiverem sido distribuídos, sem que isso tenha decorrido do exercício de garantia firme.

4.17. Distribuição Parcial dos CRI (160). Será admitida a distribuição parcial dos CRI (160), a critério da Emissora, sendo cancelados os CRI não distribuídos.

4.17.1. Diante da hipótese prevista acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam em celebrar aditamento ao presente instrumento e demais Documentos da Operação que se façam necessários, às expensas da Devedora, para refletir a quantidade de CRI (160) efetivamente distribuída sendo certo que para a celebração do referido aditamento não será necessário nova aprovação societária da Securitizadora e/ou qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia.

4.18. Encerramento da Oferta (160). O encerramento da Oferta (160) se dará com a subscrição ou aquisição da totalidade dos CRI (160), por decisão da Securitizadora e/ou por decurso do prazo 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, conforme prevê o artigo 48 da Resolução CVM 160 e das demais normas emitidas pela CVM.

4.18.1. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, o resultado da Oferta (160) deve ser divulgado no anúncio de encerramento da Oferta (160), pela Emissora, nos termos do anexo “M” da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos:

- (i) Encerramento do prazo estipulado para a Oferta (160); ou
- (ii) Distribuição da totalidade dos CRI (160).

4.19. Titularidade. A titularidade dos CRI (160) será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos Titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.19.1. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI (160), o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo Escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI (160) estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.19.2. Na hipótese de os CRI (160) deixarem de ser eletronicamente custodiados na B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares dos CRI passarão a ser realizados por meio de Transferência Eletrônica Disponível- TED. Durante a vigência do CRI o ativo deve permanecer eletronicamente custodiado na B3 e os devidos pagamentos realizados por meio da B3.

4.20. Restrições de Negociação. A revenda dos CRI (160) integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito desta Oferta somente poderá ser destinada:

- (i) A Investidores Profissionais;
- (ii) A Investidores Qualificados depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e
- (iii) Ao público em geral depois de decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160.

4.21. Pessoas Vinculadas. Caso seja verificado pela Emissora: (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um

terço) à quantidade dos CRI (160) inicialmente ofertada (sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas); e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI (160) inicialmente ofertada; não será permitida a colocação de CRI (160) perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

4.22. Subscrição. Os CRI (160) serão subscritos em uma ou mais datas, por meio da celebração do respectivo Boletim de Subscrição.

4.23. Integralização. Os CRI (160) serão integralizados em uma ou mais Data(s) de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, em atos separados ao de subscrição, conforme disposições do Boletim de Subscrição, devendo a respectiva Data de Integralização constar do respectivo Boletim de Subscrição.

4.23.1. A Integralização dos CRI (160) devem observar os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste instrumento.

4.24. Preço de Integralização. Os CRI (160) serão integralizados pelo respectivo Preço de Integralização.

4.25. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos por meio da Operação serão utilizados integral e exclusivamente de acordo com o disposto no “**Anexo – Destinação de Recursos**”, e a Devedora se comprometeu, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar esses recursos exclusivamente conforme o disposto nesta Cláusula 3.15 e no referido Anexo.

4.25.1. A Devedora se obrigou, ainda, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula e/ou no “**Anexo – Destinação de Recursos**”, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário.

CLÁUSULA QUINTA REMUNERAÇÃO

5.1. Remuneração. A remuneração dos CRI será composta pelos Juros Remuneratórios, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal Unitário atualizado, desde a primeira Data de Integralização.

5.2. Atualização Monetária. Não há.

5.3. Cálculo dos Juros Remuneratórios. Os Juros Remuneratórios serão devidos mensalmente nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, e serão calculados de acordo com a fórmula constante no “**Anexo – Fórmulas**”.

CLÁUSULA SEXTA

AMORTIZAÇÃO E RESGATE DOS CRI

6.1. Amortização dos CRI. Os CRI serão ordinariamente amortizados em parcela única na Data de Vencimento, conforme o Cronograma de Pagamentos.

6.2. Amortização Extraordinária e Resgate Total dos CRI. Os CRI serão amortizados extraordinariamente ou resgatados (conforme o caso) com todo e qualquer recurso oriundo dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios, das Distribuições, inclusive na ocorrência de pagamentos antecipados ou de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários (e execução das Garantias), de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamento.

6.2.1. Os recursos recebidos pela Emissora no respectivo mês de arrecadação em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios ou Prêmio de Pagamento Antecipado serão utilizados pela Emissora para a amortização extraordinária ou resgate antecipado total dos CRI no mês subsequente, sempre na próxima Data de Pagamento, alcançando, todos os CRI, e observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

6.2.2. Os CRI e seu valor de principal serão amortizados extraordinariamente (ou, conforme o caso, resgatados antecipadamente), observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Total da Emissão, nas hipóteses de qualquer tipo de pagamento antecipado, cujos recursos serão recebidos pela Emissora na Conta Centralizadora que, então, adotará as providências conforme dispostas neste instrumento.

6.2.3. A Emissora deverá informar a B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para a referida amortização ou resgate com cópia ao Agente Fiduciário.

6.3. Cálculo do Resgate Total dos CRI. O cálculo do resgate total dos CRI será realizado de acordo com a fórmula constante no “**Anexo – Fórmulas**”.

CLÁUSULA SÉTIMA

EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático. As obrigações da Devedora constantes das CCBs poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, mediante a deliberação em uma Assembleia, acrescida da Remuneração e de todos os encargos contratuais e legais incidentes até então, multas e despesas, até a data do efetivo pagamento do saldo devedor, calculados de forma *pro rata die*, na hipótese de ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado listados abaixo:

- (i) Pedido pela Devedora, Garantidores e/ou Afiliadas a qualquer credor ou classe de credores de plano de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de ter sido requerida ou

- obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento pela Devedora, Garantidores e/ou por Afiliadas de respectiva recuperação extrajudicial ou judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) Extinção, liquidação ou dissolução da Devedora, Garantidores e/ou Afiliadas;
 - (iii) Insolvência, pedido de autofalência da Devedora, Garantidores e/ou de Afiliadas ou pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora, Garantidores e/ou de Afiliadas, não elidido no prazo legal;
 - (iv) Caso ocorra a cisão, fusão, incorporação ou qualquer mudança ou transferência, a qualquer título, que altere o atual controle societário da Devedora, direta ou indiretamente, inclusive por meio de constituição de subsidiária, salvo se expressamente autorizado pela Credora;
 - (v) Descumprimento, pela Devedora e/ou pelos Garantidores, de qualquer obrigação pecuniária prevista nas CCBs e/ou nos demais Documentos da Operação, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do descumprimento, sem prejuízo do pagamento de eventuais valores devidos a título de mora, a contar da data da notificação enviada nesse sentido pela Emissora;
 - (vi) Descumprimento, pela Devedora e/ou pelos Garantidores, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nas CCBs e nos demais Documentos da Operação, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da notificação enviada nesse sentido pela Emissora, observados os prazos de cura específicos, quando aplicáveis;
 - (vii) Rescisão, resilição ou qualquer forma de término de qualquer dos Documentos da Operação;
 - (viii) Caso quaisquer das Garantias e/ou algum Documento da Operação venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito, que implique na deterioração ou depreciação de alguma Garantia;
 - (ix) Caso quaisquer das Garantias constituídas no âmbito da Operação torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas a Devedora não ofereça nova garantia à Emissora, à sua exclusiva análise e aprovação, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia;
 - (x) Caso seja verificado, a qualquer tempo, pela Securitizadora, que qualquer das declarações e garantias prestadas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos Documentos da Operação é

enganosa, imprecisa ou incorreta, de forma a causar efeito adverso materialmente relevante à Operação, a exclusivo critério dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia;

- (xi) Caso seja verificado, a qualquer tempo, pela Securitizadora, que qualquer das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores, conforme aplicável, deixaram de ser válidas ou não foram obtidas;
- (xii) Ocorrência de qualquer situação, incluindo desapropriação, relacionada ao Empreendimento e/ou ao Imóvel (incluindo respectivas cotas ou frações) envolvidos na Operação, que, a exclusivo critério da Securitizadora, de qualquer forma impacte ou possa impactar o pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou dos Direitos Creditórios ou, ainda, alguma Garantia;
- (xiii) Caso, a exclusivo critério da Securitizadora, ocorra alguma alteração injustificável e significativa no custo estimado de desenvolvimento de empreendimento e/ou o imóvel (incluindo respectivas cotas ou frações) envolvidos na Operação;
- (xiv) Caso a Devedora e/ou os Garantidores recebam valores decorrentes dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios em conta diversa à Conta Centralizadora e não os repassem dentro do prazo estabelecido nos Documentos da Operação;
- (xv) Se ocorrer o inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária assumida pela Devedora, pelos Garantidores e/ou por suas Afiliadas, de quaisquer outros contratos, termos ou compromissos firmados com a Emissora e/ou os Titulares dos CRI e que não seja sanado no prazo de cura previsto nos respectivos instrumentos ou no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contado de referido descumprimento, o que for maior;
- (xvi) Protestos de títulos contra a Devedora, os Garantidores e/ou suas Afiliadas, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) salvo se for cancelado ou sustado, em qualquer das hipóteses, dentro de 15 (quinze) Dias Úteis contados da ciência da Devedora, dos Garantidores e/ou de suas Afiliadas, ressalvado em caso de Protesto oriundo de distrato, onde o valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais);
- (xvii) Não cumprimento e/ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial, contra a Devedora e/ou os Garantidores, em valor individual ou agregado igual ou maior do que R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas, ressalvado em caso a origem seja distrato de contratos, onde o valor individual ou agregado igual ou maior do que R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) ou seu valor equivalente em outras moedas;

- (xviii) Transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora e/ou pelos Garantidores, de suas obrigações assumidas neste instrumento ou em qualquer dos Documentos da Operação;
- (xix) Caso a Emissora verifique, a qualquer tempo, que algum imóvel (ou respectiva cota ou fração) envolvido na operação foi vendido para qualquer Parte Relacionada da Devedora e/ou dos Garantidores, sem a prévia e expressa aprovação dos Titulares dos CRI;
- (xx) Caso algum Relatório de Medição indique comprovados desvios nas obras ou no Empreendimento, atestando atrasos que possam acarretar o descumprimento do prazo para entrega das obras estabelecido nos Contratos de Venda e Compra;
- (xxi) Não aplicação dos recursos decorrentes das CCBs exclusivamente de acordo com os termos previstos na Cláusula Segunda das respectiva CCBs.
- (xxii) Decisão proferida em decorrência de ação, procedimento, processo (judicial ou administrativo) contra a Devedora, os Garantidores, Afiliadas, Representantes, Partes Relacionadas, em decorrência de condutas relacionadas à Legislação Socioambiental e/ou à Legislação Anticorrupção e Antilavagem;
- (xxiii) Descumprimento, em qualquer dos aspectos materiais, pela Devedora, pelos Garantidores e/ou respectivas Afiliadas de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB n.º 14, de 28 de agosto de 2014 da Federação Brasileira de Bancos - Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;
- (xxiv) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela Devedora, por qualquer dos Garantidores, por Afiliadas, Representantes e/ou Parte Relacionada, bem como caso tais pessoas constem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;
- (xxv) Caso sobrevenha decisão, judicial ou administrativa, que tenha como objeto embargar, impedir ou paralisar o andamento das obras do Empreendimento e/ou a comercialização das Unidades;

(xxvi) Caso as Razões de Garantias não sejam reenquadradas nos termos da Cláusula 6.4. das CCBs; e/ou

(xxvii) Caso seja constatado, por meio do Relatório de Medição, atraso global superior a 10% (dez por cento) no andamento das obras do Empreendimento.

7.1.1. A Devedora e os Garantidores, conforme aplicável, comunicarão a Securitizadora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência e o descumprimento do dever de comunicar pela Devedora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Operação, pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI.

7.1.2. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, não sanados nos respectivos prazos de cura (quando existentes) a Devedora ficará automaticamente constituída em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

7.1.3. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Securitizadora continuará tendo direito ao recebimento das Obrigações Garantidas, enquanto não quitadas, e demais obrigações porventura devidas, pela Devedora e pelos Garantidores, bem como poderá iniciar a excussão ou execução de todas as respectivas Garantias, sem necessidade de qualquer comunicação ou autorização de qualquer das Partes.

7.2. Declaração do Vencimento Antecipado. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e observados os respectivos prazos de cura, se houver, deverá ser convocada pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora assembleia geral de Titulares dos CRI para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado das CCBs e, consequentemente dos CRI, sendo certo que as regras e quóruns para convocação e instalação da referida assembleia, bem como para deliberação dos Titulares dos CRI, são aquelas descritas no presente instrumento.

7.2.1. A Securitizadora deverá decretar o vencimento antecipado das CCBs e, consequentemente dos CRI, e exigir o imediato pagamento do saldo devedor dos CRI, acrescido dos demais encargos, caso, após efetuadas as convocações para realização da assembleia dos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, não seja observado quórum para instalação e/ou deliberação da referida assembleia dos Titulares dos CRI em primeira e segunda convocações.

7.3. Pagamento do Vencimento Antecipado. Em caso de decretação do vencimento antecipado das CCBs e, consequentemente dos CRI, pela assembleia acima mencionada, a Devedora deverá efetuar o pagamento do Valor do Principal das CCBs não amortizado, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculado *pro rata temporis* desde da primeira Data de Desembolso, ou última Data de Pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como eventuais penalidades, juros, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos das CCBs, incluindo multas e despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da

comunicação por escrito a ser enviada pela Securitizadora à Devedora informando sobre a decretação do vencimento antecipado.

CLÁUSULA OITAVA

ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTOS

8.1. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Observado o disposto nas CCBs a esse respeito, os valores depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, devem ser aplicados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

8.1.1. Sem prejuízo do acima disposto, os CRI não serão considerados inadimplidos, em nenhuma hipótese, quando pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos vigente à época, acrescidos da respectiva remuneração ou multa, se aplicável, desde que haja cumprimento da Ordem de Prioridade de Pagamentos ao menos até o item V.

8.1.2. Após o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, se houver recursos livres na Conta Centralizadora, inclusive quaisquer multas, encargos ou penalidades, estes serão integralmente de titularidade da Emissora, observado, no entanto, a devolução à Devedora de eventual saldo dos Fundos após a quitação integral das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA NONA

GARANTIAS

9.1. Constituição. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias descritas nesta Cláusula Nona, as quais devem permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

9.2. Disposições Comuns a Todas as Garantias. As disposições previstas nesta Cláusula 9.2. e seguintes se aplicam a todas as Garantias.

9.2.1. Todas as Garantias são outorgadas em caráter irrevogável e irretratável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

9.2.2. Resta desde já consignado que, de acordo com o artigo 49, parágrafo terceiro, da Lei 11.101, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre os ativos objeto das Garantias fiduciárias, sejam eles imóveis, móveis, ações, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros, em razão das referidas Garantias, a partir de sua constituição, não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora e/ou dos Garantidores, prevalecendo, nestas hipóteses, conforme originalmente contratados, ou seja, a propriedade fiduciária dos ativos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista na Lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação

total.

9.2.3. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, conforme venha a ser aprovado em sede de assembleia geral de titulares de CRI, convocada nos termos do Termo de Securitização, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora e em benefício dos investidores dos CRI, ficando ainda estabelecido, que, desde que observados os procedimentos previstos neste instrumento e demais Documentos da Operação aplicáveis, a excussão das Garantias independe de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

9.2.4. As Partes desde já concordam que caberá unicamente à Securitizadora definir a ordem de excussão das garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que a execução de cada garantia outorgada será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Securitizadora, para satisfação das Obrigações Garantidas.

9.2.5. As Partes acordam ainda que todas as Garantias vinculadas às CCBs e aquelas incorporadas ou constituídas no âmbito da Operação serão consideradas comuns para fins de satisfação de quaisquer Obrigações Garantidas, ficando a Securitizadora autorizada a utilizar o produto da execução de quaisquer garantias existentes na Operação para a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

9.2.6. A excussão de alguma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes. Dessa maneira, a excussão da totalidade ou de parte de qualquer garantia real ou fidejussória constituída em garantia das Obrigações Garantidas, não caracteriza necessariamente a quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas, uma vez que tal excussão limita-se ao percentual que tais garantias representam da totalidade das Obrigações Garantidas, tampouco limita a prerrogativa da Securitizadora de exercer quaisquer de seus direitos, incluindo a excussão de qualquer outra garantia constituída em favor das Obrigações Garantidas.

9.2.7. As Partes concordam que correrão por conta da Devedora todas as despesas direta ou indiretamente incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, para:

- (i) A excussão/execução, por qualquer meio judicial ou extrajudicial, de qualquer das

Garantias;

(ii) O exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias;

(iii) Formalização das Garantias; e

(iv) Pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias ou seus objetos.

9.2.8. No caso de contratação de escritório de advocacia para que a Securitizadora possa fazer valer seus direitos, será contratado escritório de renome, de notório reconhecimento nacional e reputação idônea, com reconhecida experiência e capacidade de execução do trabalho indicado pela Securitizadora.

9.2.9. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe saldo devedor das referidas obrigações, a Devedora permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos no parágrafo 2º do artigo 19 da Lei 9.514.

9.2.10. Os recursos que eventualmente sobejarem, após a integral e inequívoca quitação de todas as obrigações devidas aos Titulares dos CRI e da totalidade das Obrigações Garantidas, deverão ser liberados em favor da Devedora, líquidos de tributos, na Conta da Devedora, nos termos do artigo 19, inciso IV, da Lei 9.514, na forma da Ordem de Prioridade de Pagamentos.

9.3. Aval. Os Avalistas, nos termos das CCBs, constituíram-se, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, na condição de coobrigados, solidariamente com a Devedora por todas as Obrigações Garantidas.

9.3.1. Os Avalistas, por meio das CCBs, renunciaram expressamente a quaisquer benefícios de ordem e faculdades previstas nos artigos 333, 364, 366, 821, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e na legislação aplicável.

9.3.2. Os Avalistas declararam estar devidamente autorizados a constituir o Aval de que trata este instrumento, responsabilizando-se, integralmente, pela boa e total liquidação da referida garantia, caso as CCBs venham a ser executadas.

9.3.3. Os Avalistas deverão cumprir todas as suas obrigações decorrentes do Aval, em moeda corrente nacional, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, no 5º (quinto) Dia Útil seguinte ao do recebimento de simples notificação, enviada pela Securitizadora, por meio de correspondência, informando o valor das obrigações decorrentes das CCBs inadimplidas.

9.3.4. As obrigações decorrentes das CCBs serão cumpridas pelos Avalistas, mesmo que o adimplemento destas não for exigível da Devedora em razão da existência de procedimentos de

falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Devedora.

9.3.5. O Aval considera-se prestado a título oneroso, uma vez que os Avalistas são sócios da Devedora, de forma que possuem interesse econômico no resultado da Operação, beneficiando-se indiretamente desta.

9.3.6. Os Avalistas reconheceram, ainda, que a preservação de suas garantias e do valor do crédito previstos nas CCBs foram causa fundamental para a emissão das CCBs, bem como para a Emissão, e para que a Securitizadora concordasse com a concessão do crédito para a Devedora.

9.3.7. Os Avalistas reconheceram que: (i) eventual pedido de recuperação judicial ou aprovação de plano de recuperação judicial da Devedora não implicará novação ou alteração de suas obrigações nas CCBs e não suspenderá qualquer ação movida pela Securitizadora; (ii) deverão pagar o saldo devedor no valor e forma estabelecidos nas CCBs sem qualquer alteração em razão da recuperação judicial; e (iii) após o pagamento do saldo devedor à Securitizadora, deverão, se assim desejarem, habilitar seu crédito contra a Devedora na recuperação judicial deste último e se sujeitar a eventual plano de recuperação da Devedora, ainda que esse plano de recuperação altere ou reduza o valor do crédito pago à Securitizadora.

9.3.8. Os Avalistas poderão ser demandados até o cumprimento total e integral das Obrigações Garantidas.

9.3.9. O Aval extinguir-se-á automaticamente após o total e eficaz cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas. Sendo certo que, caso quaisquer das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, no âmbito dos Documentos da Operação, seja quitada pelos Avalistas, na condição de coobrigados, solidariamente com a Devedora, estes poderão, somente após a quitação integral das Obrigações Garantidas, ajuizar de ação de regresso contra a Devedora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 899 do Código Civil.

9.3.10. A Devedora e os Avalistas nomearam-se reciprocamente como mandatários com poderes especiais para cada um receber toda e qualquer comunicação, notificação, intimação ou citação, judicial ou extrajudicial, relativa às CCBs ou às respectivas garantias em nome dos demais, incluindo, sem limitação, quaisquer citações ou intimações judiciais.

9.3.11. A Devedora e os Avalistas aceitaram o mandato de forma irrevogável, nos termos do artigo 659 do Código Civil, e se obrigam a receber prontamente qualquer forma de comunicação mencionada na Cláusula 8.3.9, nos termos do artigo 247 do Código Civil, a qual será considerada válida e eficaz em relação à Devedora e aos Avalistas quando realizadas na forma estipulada nas CCBs.

9.3.12. A cláusula-mandato é irrevogável como condição deste negócio bilateral, nos termos do artigo 684 do Código Civil, e será válida pelo tempo em que perdurarem as obrigações da Devedora e/ou de

qualquer dos Avalistas perante a Securitizadora.

9.4. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. A operação contará com a garantia real representada pela cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, nos termos dos respectivos Contratos de Venda e Compra e do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

9.4.1. A partir da data de celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, os recursos oriundos dos Direitos Creditórios serão integral e diretamente pagos na Conta Centralizadora, e aplicados estritamente de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

9.4.2. Sem prejuízo do acima disposto, a partir da presente data, o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios deverá ser aditado periodicamente, nos prazos e na forma estabelecidos no referido instrumento, para refletir a atualização de lista de Direitos Creditórios no período, seja pela exclusão de Direitos Creditórios, nos termos estabelecidos no Contrato de Cessão Fiduciária e/ou pela inclusão de novos Direitos Creditórios que passem a fazer parte da referida Garantia.

9.4.3. A administração, gestão e cobrança dos Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente, bem como o relacionamento e atendimento dos Adquirentes serão realizados pela Devedora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

9.5. Alienação Fiduciária de Quotas. A Alienação Fiduciária de Quotas consiste na garantia fiduciária sobre a totalidade das Quotas, as quais são de titularidade dos Sócios, nos limites e condições descritos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

9.5.1. A partir da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, os recursos oriundos das Distribuições seguirão sendo integral e exclusivamente pagos aos Sócios, como normalmente feito antes da referida celebração.

9.5.2. Sem prejuízo do disposto acima, uma vez descumprida alguma obrigação pela Devedora e/ou pelos Garantidores e até que o respectivo descumprimento seja devidamente sanado, as Distribuições devem, imediatamente, após recebimento de simples comunicação emitida pela Securitizadora à Devedora nesse sentido, passar a ser pagas na Conta Centralizadora, de forma exclusiva, para que sejam utilizadas de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos. Caso os Sócios, em violação ao aqui disposto, recebam recursos decorrentes das Distribuições de forma diversa da prevista nesta Cláusula, os Sócios se obrigam a repassar a totalidade dos referidos valores à Securitizadora, mediante depósito na Conta Centralizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis da data da verificação do recebimento, sem qualquer dedução ou desconto, sob pena de vencimento antecipado das CCBs e declaração de vencimento antecipado dos CRI.

9.5.3. As Partes concordam que, a partir da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e até que as Obrigações Garantidas sejam integralmente quitadas, os direitos de voto dos Sócios deverão observar o quanto disposto no referido contrato.

9.5.4. A alienação fiduciária sobre as Quotas representativas de até 49% (quarenta e nove por cento) do capital social da Devedora poderão ser liberadas pela Securitizadora desde que (i) as obras do Empreendimento estejam finalizadas, conforme comprovado por meio da emissão do respectivo Habite-se e do Relatório de Medição; e (ii) seja aprovado pelos Titulares dos CRI reunidos em assembleia geral.

9.5.5. Em caso de inadimplência dos Adquirentes, da Devedora e/ou dos Garantidores com relação as Obrigações Garantidas, a Securitizadora poderá executar a Alienação Fiduciária de Quotas, de acordo com os procedimentos estipulados para tanto no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

9.6. Alienação Fiduciária de Imóveis. A Operação contará com a garantia real imobiliária representada pela Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.

9.6.1. A Alienação Fiduciária de Imóveis será outorgada em caráter irrevogável e irretratável e entrarão em vigor na data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, sendo, a partir da referida data, válidas em todos os seus termos e vinculando seus respectivos sucessores até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

9.6.2. Por meio da constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária das respectivas Unidades, nos limites e condições descritos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e neste instrumento.

9.6.3. A Alienação Fiduciária de Imóveis deverá estar perfeitamente constituída no prazo estipulado no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. Para esse fim, o registro, bem como a averbação da Alienação Fiduciária de Imóveis na matrícula das Unidades deverá ter sido concluída no referido prazo, observada a possibilidade de eventuais prorrogações previstas no referido contrato.

9.6.4. Na hipótese de excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, se o valor de avaliação, de adjudicação e/ou de arrematação e/ou de compra particular das Unidades por terceiros ou, ainda, na hipótese do exercício da preferência pela Devedora de que trata o artigo 27, parágrafo segundo (B), da Lei 9.514, em leilão/praça/negócio jurídico, ou mesmo após o segundo leilão/praça negativo, for inferior ao valor das Obrigações Garantidas, fica certo e ajustado que a responsabilidade pessoal da Devedora pela integral liquidação das Obrigações Garantidas em favor da Securitizadora subsistirá, conforme preceitua o artigo 1.366 do Código Civil, sob pena de enriquecimento sem causa e abuso de direito.

9.6.5. Em caso de decretação do vencimento antecipado das CCBs e não pagamento pela Devedora do saldo devedor da Cédula no prazo estipulado para tanto, a Securitizadora poderá executar a Alienação Fiduciária de Imóveis, de acordo com os procedimentos estipulados para tanto no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.

9.6.6. A Securitizadora, na qualidade de fiduciária da Alienação Fiduciária de Imóveis, desde já concorda com o desenvolvimento e construção do Empreendimento e se compromete a celebrar qualquer

instrumento ou declaração necessário exclusivamente para esse fim, desde que não afete as Garantias constituídas em favor da Securitizadora.

9.7. Fundo de Reserva. As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da primeira integralização dos CRI, bem como complementado com recursos da integralização das demais séries dos CRI depositados na Conta Centralizadora, em montante equivalente ao valor necessário para que seja atingido o Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

9.7.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplimento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora durante o prazo da Operação.

9.7.2. A Devedora e os Garantidores não poderão, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição do Fundo de Reserva, ou ainda, solicitar à Securitizadora que utilize os recursos do Fundo de Reserva para quitação de eventuais obrigações inadimplidas.

9.7.3. Sem prejuízo de eventual recomposição do Fundo de Reserva em razão da utilização dos recursos disponíveis na Conta Centralizadora de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos, toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a Devedora estará obrigada a depositar recursos na Conta Centralizadora em montante suficiente para a recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de prévia comunicação, pela Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, nesse sentido. Caso a Devedora não deposite o montante necessário para o cumprimento da obrigação aqui estipulada, no prazo previsto nesta Cláusula, tal evento será considerado como inadimplimento de obrigação pecuniária da Devedora.

9.7.4. Uma vez encerrado o Patrimônio Separado, nos termos dos Documentos da Operação, a Securitizadora deverá transferir a totalidade dos recursos do Fundo de Reserva, líquidos de tributos, para a Conta da Devedora, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento, pela Securitizadora, do termo de quitação emitido pelo Agente Fiduciário atestando a referida quitação.

9.8. Fundo de Despesas. As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos retidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, sobre os recursos da primeira integralização dos CRI em montante equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

9.8.1. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para cobrir eventual inadimplimento de pagamento de Despesas da Operação por parte da Devedora durante o prazo da Operação.

9.8.2. Os recursos do Fundo de Despesas somente podem ser utilizados para os fins desta Cláusula 8.8., e apenas por decisão da Securitizadora. Dessa forma, a Devedora e os Garantidores não terão poder de

decisão sobre o uso desses recursos enquanto estiverem depositados na Conta Centralizadora.

9.8.3. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Devedora e/ou os Garantidores estarão obrigados a depositar recursos na Conta Centralizadora em montantes suficientes para a recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de prévia comunicação, pela Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, nesse sentido. Caso a Devedora e/ou os Garantidores não depositem o montante necessário para o cumprimento da obrigação aqui estipulada, no prazo aqui previsto, tal evento será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária pela Devedora e pelos Garantidores, e a sujeitará às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário, conforme previstas neste instrumento, inclusive Encargos Moratórios e, eventualmente o vencimento antecipado das CCBs.

9.8.4. A Devedora e os Garantidores não serão, em hipótese alguma, responsáveis por quaisquer pagamentos devidos em razão de descumprimentos ou atrasos ocorridos por culpa exclusiva da Securitizadora, razão pela qual, eventual necessidade de recomposição de um Fundo de Despesas oriunda de tais descumprimentos ou atrasos não integrarão as obrigações da Devedora, dos Garantidores previstas nesta Cláusula.

9.8.5. Uma vez encerrado o Patrimônio Separado, nos termos dos Documentos da Operação, a Securitizadora deverá transferir a totalidade dos recursos do Fundo de Despesas, líquidos de tributos, para a Conta da Devedora, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento, pela Securitizadora, do termo de quitação emitido pelo Agente Fiduciário atestando a referida quitação.

9.9. Fundo de Obras. As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Obras, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da primeira integralização dos CRI, bem como complementado com recursos da integralização das demais séries dos CRI depositados na Conta Centralizadora, em montante equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Obras, observado o disposto nas Cláusulas abaixo, sem prejuízo da utilização dos recursos oriundos das integralizações das demais séries dos CRI, os quais também serão utilizados para constituição do Fundo de Obras.

9.9.1. Os recursos das integralizações dos CRI serão depositados na Conta Centralizadora e utilizados, pela Securitizadora, para constituição e, depois, complemento, do Fundo de Obras, conforme o cumprimento das respectivas Condições Precedentes e, uma vez depositados no Fundo de Obras, os recursos serão liberados à Devedora de acordo com as regras estipuladas nesta Cláusula e observado o disposto na Cláusula 1.2.2.1. das CCBs.

9.9.2. Os recursos do Fundo de Obras serão liberados de forma que a Devedora tenha recursos para avançar a obra do Empreendimento, e no início de cada mês, o Agente de Medição verificará, com base no relatório de gastos se a Devedora gastou, no mês imediatamente anterior os recursos que foram

liberados com base na Projeção de Gastos.

9.9.3. O Agente de Medição deverá realizar a medição financeira e física das obras em periodicidade mensal ou menor, emitindo o respectivo Relatório de Medição, que sempre deverá ser entregue à Securitizadora, com cópia à Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis de sua emissão.

9.9.4. A Primeira Liberação do Fundo de Obras será realizada em até 1 (um) Dia Útil da data do cumprimento das Condições Precedentes e do disposto na cláusula 1.2.2.1, para a Conta da Devedora, no valor correspondente a Projeção de Gastos, conforme Anexo VII das CCB.

9.9.5. Deverá constar no Relatório de Medição, se a Devedora empenhou os recursos liberados no mês anterior conforme a Projeção de Gastos, bem como o andamento da obra.

9.9.6. Caso a Devedora tenha avanço financeiro nas obras equivalente à totalidade dos recursos liberados no mês anterior à Data de Verificação, a Securitizadora deverá liberar, para a Conta da Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis da próxima Data de Verificação, o Valor das Liberações.

9.9.7. Caso a Devedora tenha evoluído financeiramente menos do que o valor referente aos recursos liberados no mês anterior, conforme verificado na Data de Verificação, na próxima Data de Verificação a Securitizadora deverá realizar a Liberação Parcial dos recursos, de forma que a Devedora empenhe os recursos não utilizados no período anterior.

9.9.8. Caso a Devedora tenha evoluído financeiramente mais do que os recursos liberados conforme a Projeção de Gastos, a Devedora deverá aguardar o recebimento na próxima Data de Verificação.

9.9.9. O valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado à Devedora estará limitado ao valor efetivamente integralizado dos CRI.

9.9.10. A Securitizadora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Medição a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras do Empreendimento no Relatório de Medição.

9.9.11. A qualquer tempo e a exclusivo critério da Securitizadora, o Agente de Medição contratado deverá ser substituído por outras empresas especializadas, de escolha da Securitizadora, conforme venha a ser solicitado pelos Titulares dos CRI, em sede de assembleia geral de Titulares dos CRI, convocada nos termos do Termo de Securitização, ficando a Devedora obrigada a efetuar a referida substituição.

9.9.12. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão o acompanhamento físico de obras, estando tal fiscalização restrita ao envio dos Relatórios de Medição e documentos acima previstos.

9.9.13. A Securitizadora, bem como o Agente Fiduciário, poderão solicitar à Devedora, a qualquer

momento, mediante notificação por escrito, informações sobre a destinação dos recursos do Fundo de Obras, devendo esta enviar à Securitizadora, obrigatoriamente, os documentos e informações solicitados, em até 5 (cinco) Dia(s) Útel(is) contados da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.

9.9.14. Uma vez encerradas as obras do Empreendimento, a ser verificado pela Securitizadora através do Relatório de Medição, eventual valor remanescente no Fundo de Obras deverá ser utilizado para realizar Amortização Extraordinária das CCB.

CLÁUSULA DEZ

VENDA DAS UNIDADES, GESTÃO, COBRANÇA E UTILIZAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

10.1. Mecânica de Vendas. A Devedora terá a prerrogativa de alienar qualquer uma das Unidades, de acordo com as regras estipuladas nesta Cláusula Nove.

10.1.1. A Securitizadora não será obrigada a comparecer aos Contratos de Venda e Compra das Unidades, entretanto ela, bem como o Agente de Monitoramento, deve receber cópia de todo Contrato de Venda e Compra no prazo de até 5 (cinco) dias contados da sua celebração e, caso não receba, ou ainda, caso, a qualquer momento e por qualquer meio, constate que o disposto na Cláusula 9.2 não foi observado em um determinado Contrato de Venda e Compra, a Securitizadora deverá interpretar esse fato como um descumprimento de obrigação por parte da Devedora, sujeito às respectivas consequências previstas neste instrumento.

10.1.2. Salvo nos casos em que a Devedora tenha a pretensão de alienar qualquer das Unidades (ou respectiva cota ou fração) para qualquer Parte Relacionada da Devedora e/ou dos Garantidores, as demais alienações independarão de prévia aprovação dos Titulares dos CRI.

10.2. Valor de Venda. As Partes concordam que o valor da venda de cada uma das Unidades deverá ser igual ou superior ao Valor Mínimo de Venda, observado que, se por qualquer razão a venda de alguma Unidade ocorrer em valor inferior ao Valor Mínimo de Venda, a Devedora deverá complementar, com recursos próprios, a diferença entre o valor efetivo da venda e o Valor Mínimo de Venda.

10.3. Cláusulas Obrigatórias. A Devedora deverá fazer constar no respectivo Contrato de Venda e Compra previsões claras no sentido de que:

- (i) A(s) respectiva(s) Unidade(s) está(ão) alienada(s) fiduciariamente em benefício da Securitizadora e, em razão disso, todo e qualquer pagamento relacionado à compra da(s) Unidade(s) deve ser feito na Conta Centralizadora, em benefício da Securitizadora;
- (ii) Os créditos oriundos do respectivo Contrato de Venda e Compra foram cedidos fiduciariamente em benefício da Securitizadora; e

- (iii) Todo e qualquer valor relacionado à venda de Unidades deve necessariamente ser pago na Conta Centralizadora, de forma que o Adquirente tenha ciência inequívoca de que o respectivo pagamento somente será considerado válido se assim realizado, inclusive para fins de baixa da garantia.

10.3.1. Para os fins da Cláusula 9.3, todos os Contratos de Venda e Compra deverão conter as cláusulas padronizadas constantes do Anexo VI das CCBs.

10.4. Espelho de Vendas. O Espelho de Vendas será alimentado pelo Agente de Monitoramento após a formalização das respectivas vendas das Unidades, com dados que reflitam todos os detalhes e informações sobre a venda das Unidades, incluindo, mas não apenas, valores, partes, datas e condições das vendas, bem como boletos, realização de baixas, emissão de boletos, e demais medidas de gestão de venda das Unidades.

10.4.1. Fica estabelecido e assegurado sigilo quanto às informações que a Securitizadora e o Agente de Monitoramento venham a ter conhecimento da Devedora, devido a alimentação do Espelho de Vendas pelo Agente de Monitoramento, diretamente por si, por seus empregados/prestadores de serviços e/ou por seus prepostos em virtude deste instrumento ou de qualquer outro relacionados às Obrigações Garantidas, sendo vedada a reprodução e divulgação, obrigando-se a Securitizadora e o Agente de Monitoramento a manter todas as informações sempre protegidas nos termos aqui previstas, observado que não serão consideradas como confidenciais as informações obtidas por meio de: (i) terceiros (não compreendendo os empregados/prestadores de serviços da Securitizadora e/ou do Agente de Monitoramento e/ou por seus prepostos que tenham relação com este instrumento ou qualquer outro relacionado às Obrigações Garantidas); (ii) notícias ou internet; e/ou (iii) pesquisas e análises de mercado.

10.4.2. A Securitizadora e o Agente de Monitoramento deverão observar os termos de confidencialidade aqui previstos durante toda a vigência do presente instrumento.

10.4.3. Nível de Vendas. A Devedora deve assegurar o nível de vendas, de forma a sempre manter enquadradas as Razões de Garantia. Caso o nível de vendas não performe, de forma a impactar as Obrigações Garantidas, as Razões de Garantia, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia, para deliberar sobre a administração das vendas das Unidades, bem como sobre possível vendas a preções abaixo do Valor Mínimo de Venda a compradores aprovados, observado o Prazo de Carência das Razões de Garantia.

10.5. Gestão dos Direitos Creditórios. A gestão dos Direitos Creditórios ocorrerá nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sendo certo que (i) a cobrança dos Direitos Creditórios será feita exclusivamente pela Devedora, observado o disposto nos Documentos da Operação a respeito; e (ii) a gestão, ocorrerá pelo Agente de Monitoramento, contratado às expensas da Devedora, exclusivamente nos termos do Contrato de Monitoramento e do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

10.6. Utilização dos Direitos Creditórios. Os Direitos Creditórios, oriundos da comercialização das Unidades, serão integralmente depositados na Conta Centralizadora e utilizados pela Securitizadora de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

10.7. Liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis. As Unidades quitadas por Adquirentes (cujos valores serão usados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos) serão liberadas aos seus Adquirentes. O termo de liberação da Garantia existente sobre a Unidade comercializada será devidamente assinado e encaminhado pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da totalidade dos recursos da venda da respectiva Unidade na Conta Centralizadora, ou se necessário, da confirmação pelo Agente de Monitoramento indicando que a referida Unidade teve sua quitação observada.

CLÁUSULA ONZE

RAZÕES DE GARANTIA

11.1. Cálculo das Razões de Garantia. As Razões serão calculadas de acordo com a fórmula constante na cláusula sexta das CCBs.

11.1.1. Para fins de cálculo da Razão de Garantia do Saldo Devedora, serão considerados apenas Direitos Creditórios Elegíveis, conforme verificados pelo Agente de Monitoramento.

11.2. Verificação das Razões de Garantia. A verificação do cumprimento das Razões de Garantia será realizada pela Securitizadora na respectiva Data de Apuração e de acordo com o disposto acima e nas CCBs, sem prejuízo de eventuais verificações esporádicas que a Securitizadora deseje realizar, ainda que em datas diferentes de uma Data de Apuração.

11.2.1. Para fins de verificação das Razões de Garantia, pela Emissora, as Devedora deverão prestar todas as informações necessárias para que a Emissora e/ou o Agente de Monitoramento possa validar e apurar a soma do saldo devedor atualizado dos Direitos Creditórios na respectiva Data de Apuração.

11.3. Descumprimento de Razões de Garantia. Observado o disposto nas CCBs, se, a qualquer tempo, for constatado o descumprimento de qualquer das Razões de Garantia, a Securitizadora deverá notificar a Devedora, com cópia ao Agente Fiduciário, para informá-la a respeito do referido descumprimento, bem como poderá, observado o item (viii) da Ordem de Prioridade de Pagamento:

- (i) na hipótese de descumprimento das Razões de Garantia, utilizar quaisquer recursos disponíveis na Conta Centralizadora para amortizar extraordinariamente o saldo devedor das CCBs para que a referida razão seja reenquadrada; e/ou
- (ii) caso recursos mencionados no item (i) não somem o montante suficiente para o reenquadramento das Razões de Garantia, notificar a Devedora e/ou os Avalistas para que depositem recursos na Conta Centralizadora em montante suficiente para que a respectiva amortização extraordinária das CCBs reenquadre as Razões de Garantia, o que deverá ser

concluído em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da referida notificação.

CLÁUSULA DOZE

OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

12.1. Obrigações. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) Administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) Elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviar ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o último dia de setembro de cada ano;
- (iii) Informar todos os fatos relevantes acerca da Operação e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 1 (um) Dia Útil a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (iv) Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:
 - (a) Em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou em 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (b) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por ela entregue, nos termos da legislação vigente;
 - (c) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

- (d) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI; e
- (e) Cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI, recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.
- (v) Submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM 80;
- (vi) Informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Cedente e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
- (vii) Efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste Instrumento, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos;
- (viii) Manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (ix) Manter contratada, durante a vigência deste Instrumento, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;
- (x) Não realizar negócios e/ou operações: (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xi) Não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento;
- (xii) Comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados

aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

- (xiii) Não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xiv) Manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
- (xv) Manter:
 - (a) Válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - (b) Seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela legislação aplicável e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e
 - (c) Em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa.
- (xvi) Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (xvii) Indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme determinado por decisão final judicial e/ou administrativa;
- (xviii) Fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;
- (xix) Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares dos CRI por meio de Assembleia ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços

seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora, bem como pelos Titulares dos CRI;

- (xx) Informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelos Representantes 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;
- (xxi) Informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, no prazo de até 1 (um) Dia Útil a contar de sua ciência; e
- (xxii) Elaborar os relatórios mensais, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, sendo certo que, o referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução da CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Emissora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP nº 1/2021.

12.2. Obrigações Adicionais. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória:

- (i) A elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- (ii) Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período; e
- (iii) Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário.

12.3. Envio de Informações e/ou Documentos aos Titulares dos CRI. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, a Emissora obriga-se a enviar, sempre que solicitado, e desde que tenha recebido os documentos, bem como as informações necessárias para emissão de seus controles, aos Titulares dos CRI:

- (iii) O relatório mensal elaborado pelo Agente de Monitoramento, nos termos do Contrato de Monitoramento, em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento da solicitação enviada pelos Titulares dos CRI à Emissora;
- (iv) As demonstrações financeiras da Devedora e dos Garantidores, em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento da solicitação enviada pelos Titulares dos CRI à Emissora;

- (v) Qualquer solicitação ou notificação enviada pela Devedora e/ou pelos Garantidores relacionada a qualquer Evento de Vencimento Antecipado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação enviada pelos Titulares dos CRI à Emissora;
- (vi) Os relatórios mensais já emitidos em até 2 (dois) Dias Úteis contados da solicitação enviada pelos Titulares dos CRI nesse sentido; e
- (vii) Qualquer informação relacionada aos créditos, ao lastro, às Garantias dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da solicitação enviada pelos Titulares dos CRI nesse sentido, sendo certo, no entanto, que a Emissora somente será obrigada a disponibilizar informações que estiverem em seu poder.

12.4. Declarações. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com o relatório de auditoria jurídica e opinião legal da operação, os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI.

12.4.1. A Emissora neste ato declara que:

- (i) É uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) Está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) Os representantes legais que assinam este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) É legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das Garantias e da Conta Centralizadora;
- (v) Conforme os Contratos de Cessão, a Devedora é responsável pela existência dos Créditos Imobiliários;
- (vi) Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e as Garantias encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral

os quais serão liberados previamente à respectiva Data de Desembolso, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;

- (vii) Não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (viii) Não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (ix) Este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (x) A celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (c) não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e (d) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
- (xi) Cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, exceto com relação aos controladores indiretos, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei 12.846, conforme alterada, na medida em que (a) mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não;
- (xii) Cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, exceto com relação aos seus controladores indiretos, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram a Legislação Socioambiental, obrigando-se a adotar toda e qualquer medida preventiva e remediadora necessária para o integral cumprimento de referida legislação;
- (xiii) Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;

- (xiv) Assegurará a existência e a validade as Garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (xv) Assegura a constituição de regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as CCBs, as CCI, as Garantias, a Conta Centralizadora e os recursos nela depositados;
- (xvi) Não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos aos investidores;
- (xvii) Assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xviii) Assegurará que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação;
- (xix) Assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, exceto se aprovado em assembleia dos Titulares dos CRI.

12.4.2. A Emissora compromete-se a notificar, em até 1 (um) Dia Útil, o Agente Fiduciário que, por sua vez, compromete-se a notificar em até 1 (um) Dia Útil os Titulares dos CRI caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

12.5. Contratação de Banco Liquidante: A Emissora manterá contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante.

12.6. Declarações Regulamentares: As declarações exigidas do Coordenador Líder, da Emissora, do Agente Fiduciário e da Instituição Custodiante, nos termos da regulamentação aplicável, constam, anexos a este Termo de Securitização, os quais são partes integrantes e inseparáveis do presente Termo de Securitização.

CLÁUSULA TREZE

DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO, PATRIMÔNIO SEPARADO E SUA ADMINISTRAÇÃO

13.1. Regime Fiduciário. Em observância à faculdade prevista no artigo 25 da Lei 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCIs, e sobre os Contratos de Garantia, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, Fundo de Obras, a Conta Centralizadora, e os recursos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, na forma do artigo 25º da Lei 14.430.

13.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante das CCIs, nos termos do

artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, por meio da declaração contida neste Termo de Securitização.

13.2. Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado é único e indivisível.

13.3. Separação Patrimonial. O Patrimônio Separado é destacado do patrimônio da Emissora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterá apartado do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430.

13.4. Isenção do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado:

- (i) Responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Instrumento;
- (ii) Está isento de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI; e
- (iii) Não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

13.5. Responsabilidade da Emissora. A instituição do Regime Fiduciário e do Patrimônio Separado, produz efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia Securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos na forma do artigo 27, §4º da Lei 14.430.

13.5.1. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.

13.6. Responsabilidade da Devedora e da Emissora. A Emissora se obriga a arcar com as todas as Despesas Iniciais, cujo valor será retido do Valor do Principal a ser disponibilizado à Devedora, incluindo, mas não limitando, aos custos relacionados ao depósito dos CRI perante a B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 e a ANBIMA, emissão, custódia. Sendo certo que, despesas eventuais serão de responsabilidade da Devedora, conforme listadas nas CCBs, incluindo, mas não se limitando, aos custos de registro dos Documentos da Operação, honorários relativos aos assessores e despesas com a avaliação das Garantias.

13.7. Responsabilidade dos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos Documentos da Operação, tais despesas serão suportadas pelos Titulares

dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos. Ainda que tais despesas sejam pagas pelos Titulares dos CRI, as mesmas deverão ser acrescidas ao conceito de Obrigações Garantidas, compondo o montante total devido pela Devedora quando de eventual execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias.

13.8. Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará ordinariamente, sujeita às disposições das CCBs, do Contrato de Cessão e deste Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta Centralizadora, bem como das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios.

13.8.1. Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta Centralizadora fica estabelecido que a Emissora somente poderá aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas.

13.8.2. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos exclusivamente pelas aplicações obrigatórios dos Fundos, previstos nestes termos, em tais Aplicações Financeiras Permitidas integrarão o Patrimônio Separado, sendo sempre livres de quaisquer impostos. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

13.8.3. Não serão devidos pela Securitizadora à Devedora ou aos Titulares dos CRI, nem integrarão o Patrimônio Separado, quaisquer rendimentos sobre os recursos depositados transitoriamente na Conta Centralizadora, que não sejam objetos da aplicação nos Fundos previstos neste Termo.

13.8.4. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de setembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente.

13.9. Insuficiência. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

13.9.1. Na hipótese prevista acima a Assembleia deverá ser convocada por meio de edital publicado no sítio eletrônico da Emissora, com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias. A Assembleia será instalada

- (i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, dois terços do valor global dos títulos; ou

(ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

13.9.2. Na Assembleia de Titulares de CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, deverão ser observados os §§ 5º e 6º do artigo 30 da Lei 14.430. A Assembleia acima prevista deliberará, inclusive, sobre o aporte de recursos pelos Titulares dos CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV alínea “a” da Resolução CVM 60.

13.9.3. Independentemente da realização da referida Assembleia Geral descrita na Cláusula 12.8.2., ou da deliberação dos Titulares dos CRI pelos aportes de recursos, as despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e, e dos Titulares dos CRI, nos termos definidos neste Termo de Securitização, não estando os prestadores de serviços desta Emissão, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais despesas. As despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma desta cláusula serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim.

13.9.4. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora nos termos aqui definidos, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual pagamento de Remuneração e amortização de principal dos CRI a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas, e serão realizados fora do âmbito da B3

13.10. Requisitos Normativos. Para fins do disposto nos termos da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

- (i) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI e 1 (uma) cópia simples (PDF) das CCBs e seus eventuais aditamentos será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI e 1 (uma) via assinada digitalmente da via negociável das CCBs e seus eventuais futuros aditamentos;
- (ii) A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora; e
- (iii) A Emissora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário, do termo de liberação das Garantias.

13.11. Remuneração da Emissora. A Emissora, ou empresa de seu grupo econômico, fará jus ao recebimento mensal da Taxa de Administração, no valor de R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais), devendo a primeira parcela ser paga, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira Data de Integralização dos CRI (476), e as demais serem pagas mensalmente, nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A

Taxa de Administração será corrigida anualmente, pela variação positiva do IPCA. Serão acrescidos à Taxa de Administração os valores dos tributos que incidem sobre esses serviços, tais como ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora.

13.11.1. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos no Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, e um evento de liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração.

13.11.2. Em qualquer reestruturação das condições da Operação, que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias, será devida à Emissora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, devendo ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Devedora do respectivo “Relatório de Horas”, nos termos das CCBs.

CLÁUSULA QUATORZE **AGENTE FIDUCIÁRIO**

14.1. Nomeação. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e das CCBs e deste Termo de Securitização.

14.2. Declarações. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

- (i) Aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Instrumento;
- (ii) Aceita integralmente este Instrumento, todas as suas cláusulas e condições;
- (iii) Está devidamente autorizado a celebrar este Instrumento e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) A celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) Verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição e exequibilidade das Garantias e dos Créditos Imobiliários, tão logo sejam registrados o Contrato de Cessão Fiduciária, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, as CCBs, a Alienação Fiduciária de Participações e os atos societários de aprovação das Garantias e da

emissão sejam registradas nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Juntas Comerciais, conforme o caso. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, (i) com base no valor convencionados nos contratos de garantia as garantias são insuficientes em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;

- (vi) Recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora;
- (vii) Exceto conforme indicado em contrário neste Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRI;
- (viii) Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404;
- (ix) Não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na respectiva declaração contida nos Anexos;
- (x) Presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no respectivo “**Anexo – Outras Emissões do Agente Fiduciário**”;
- (xi) Assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário; e
- (xii) Não possui qualquer relação com a Emissora e/ou com a Cedente que o impeça de exercer suas funções de forma diligente.

14.3. Prazo. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até (i) a data do resgate da totalidade dos CRI; ou (ii) sua efetiva substituição pela Assembleia.

14.4. Obrigações do Agente Fiduciário. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização:

- (i) Exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (ii) Proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) Renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) Conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) Diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vi) Acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (vii) Manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;
- (viii) Acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora;
- (ix) Opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições do CRI;
- (x) Verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, nos modelos dispostos nos Documentos da Operação, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização;
- (xi) Examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xii) Intimar, conforme o caso, a Devedora a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (xiii) Solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Emissora, da Devedora, do(s) Garantidor(es) ou da Cedente, conforme o caso;

- (xiv) Solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (xv) Calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;
- (xvi) Fornecer à Emissora nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, pela Securitizadora, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do regime fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei 14.430;
- (xvii) Convocar, quando necessário, a Assembleia, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei 6.404;
- (xviii) Comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (xix) Fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xx) Comunicar aos Titulares dos CRI, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e
- (xxi) Deverá divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17.

14.4.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

14.5. Remuneração do Agente Fiduciário. Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado e às expensas da Devedora, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI ou até a liquidação integral dos CRI: (i) à título de implementação, será devida parcela única de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) devida em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização dos CRI (476) ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, bem como o pagamento de parcela única no valor de R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) a título de

implantação das séries adicionais 11 e 12, que deverá ser paga em até 30 (trinta) dias a contar da data da assinatura do 3º Aditamento ao Termo de Securitização; (ii) parcela mensal de R\$ 1.250,00 (um mil duzentos e cinquenta reais), cujo valor anual corresponde a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) cada, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização dos CRI (476) e as demais nos anos subsequentes ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, até o resgate total dos CRI, (iii) por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) devidas a cada semestre até a utilização total dos recursos oriundos líquidos das CCBs. Caso a operação seja desmontada, a segunda parcela no seu montante anual será devida a título de “*abort fee*”.

14.5.1. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do patrimônio separado dos CRI. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado dos CRI, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

14.5.2. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, pela Devedora e/ou pela Emissora, ou de reestruturação dos CRI, após a emissão dos CRI, bem como a participação em reuniões ou conferências telefônicas, assembleias gerais presenciais ou virtuais, e/ou *conference call*, será devida ao Agente Fiduciário, uma remuneração adicional, no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) (por hora-homem de trabalho dedicado à (i) comentários aos Documentos da Oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução de eventuais garantias; (iii) participação em reuniões formais ou virtuais internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos documentos da Oferta; e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas” à Emissora. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração (a) da garantia; (b) dos prazos, datas ou forma de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou índices financeiros; (c) condições relacionadas ao resgate antecipado, recompra, multa, resgate e/ou aos eventos de liquidação do patrimônio separado; ou (d) do prazo e/ou dos critérios de elegibilidade e/ou das condições de cessão, sendo certo que os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

14.5.3. As parcelas citadas acima serão reajustadas pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente

Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

14.5.4. As parcelas citadas acima serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL e o IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

14.5.5. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

14.5.6. Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

14.6. Despesas. A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário, com recursos oriundos do Patrimônio Separado, de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento a partir da Data de Emissão e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emissora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário:

- (i) Publicação de relatórios, avisos e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto na Escritura de Emissão e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (ii) Despesas com conferências e contatos telefônicos;
- (iii) Obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, obtenção de cópias autenticadas, traslados, lavratura de escrituras, procurações;
- (iv) Locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas;
- (v) Hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário; e
- (vi) Revalidação de laudos de avaliação, nos termos das normas e ofícios publicados pela CVM.

14.6.1. O ressarcimento a que se refere à Cláusula acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

14.6.2. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos Investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos Investidores e pela Emissora, e adiantadas pelos Investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os Investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais Investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos Investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles Investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

14.6.3. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, ou pelos Investidores, conforme o caso.

14.7. Substituição. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos.

14.7.1. A Assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

14.7.2. Se a convocação da Assembleia não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 13.7., cabe à Emissora a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

14.7.3. O quórum de deliberação para a substituição do Agente Fiduciário será de maioria de votos dos presentes.

14.7.4. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos desta Cláusula, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

14.7.5. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

14.7.6. Juntamente com a comunicação da Cláusula 13.7.4., devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

14.7.7. Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

CLÁUSULA QUINZE

ASSUNÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

15.1. Administração do Patrimônio Separado. Caso seja verificada a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas neste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs, pelas Garantias e pela Conta Centralizadora, observado o disposto nas Cláusulas 15.1.1. e 15.1.2.

15.1.1. Em até 30 (trinta) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Geral, com antecedência de 15 (quinze) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, na forma da Lei 14.430 e nos termos estabelecidos neste instrumento.

15.1.2. A Assembleia deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, quando será contratada instituição liquidante, ou pela continuidade de sua administração por nova Securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.

15.2. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia, nos termos da Cláusula 15.1.1., para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado:

- (i) Pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial,

independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

- (ii) Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora.

15.2.1. A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis o Agente Fiduciário.

15.2.2. A Assembleia deverá deliberar: (i) pela liquidação total ou parcial do Patrimônio Separado, hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou nomeação de nova Securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante poderá ser a própria Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

15.2.3. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (ii) caso a assembleia geral seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

15.3. Liquidação. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos decorrentes do Patrimônio Separado em dação em pagamento aos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI), conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (i) administrar os créditos decorrentes do Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos decorrentes do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; (iii) observada a ordem de prioridade de pagamentos prevista neste Instrumento, ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos; e (iv) transferir os Créditos Imobiliários, as CCI, as Garantias e os eventuais recursos da Conta Centralizadora aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos, operando-se, no momento da referida dação em pagamento, a quitação dos CRI, desde que os Titulares dos CRI possuam todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações e deveres inerentes aos Créditos Imobiliários e demais bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado.

CLÁUSULA DEZESSEIS

ASSEMBLEIAS

16.1. Assembleia. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, de forma

presencial ou à distância, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

16.1.1. Aplicar-se-á à Assembleia, no que couber, a respeito de assembleias gerais o disposto na Lei 14.430 e da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 194.

16.2. Competência da Assembleia. Compete privativamente à Assembleia, observados os respectivos quóruns de instalação e deliberação, deliberar sobre, sem limitação:

- (i) A substituição do Agente Fiduciário;
- (ii) O vencimento antecipado das CCBs e dos CRI;
- (iii) A concessão de *waivers*;
- (iv) A liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) A modificação dos termos e condições estabelecidos neste Termo de Securitização; e
- (vi) A modificação das características atribuídas aos CRI.

16.3. Convocação. A Assembleia poderá ser convocada:

- (i) Pela Emissora;
- (ii) Pelo Agente Fiduciário; e
- (iii) Por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

16.4. Observado o disposto na Cláusula 17 deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Geral de Titulares dos CRI mediante publicação de edital publicado na forma abaixo, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contado de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação e, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos das Operações, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre o exercício de seus direitos.

16.4.1. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleias serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.habitasec.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430.

16.4.2. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Geral de

Titulares dos CRI não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

16.4.3. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Gerais serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

16.4.4. No caso de realização de assembleia que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na Resolução CVM 60 do respectivo anúncio de convocação devem constar as seguintes informações adicionais: (i) se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e (ii) se admitida a participação e o voto a distância durante a assembleia por meio de sistema eletrônico: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos titulares dos CRI, e se a assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital, sendo certo que caso admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida assembleia e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações poderão ser publicadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares de CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

16.4.5. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

16.5. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 13.8. e 14.7, a Assembleia será instalada:

- (i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, dois terços do valor global dos títulos; ou
- (ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários presente.

16.5.1. Independentemente de a convocação prevista nesta cláusula, bem como das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia, à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI em Circulação, nos termos do parágrafo 4º do artigo 124 da Lei 6.404 e do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

16.6. Local. A Assembleia realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede e, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

16.6.1. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia por comunicação escrita ou eletrônica, observado o que dispõe a Resolução CVM 60.

16.7. Presidência. A presidência da Assembleia caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- (i) Ao representante da Emissora;
- (ii) Ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes;
- (iii) Ao Agente Fiduciário; ou
- (iv) À pessoa designada pela CVM.

16.8. Representantes da Emissora. Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão solicitar a presença de representantes da Securitizadora na Assembleia (que, para os fins aqui previstos serão entendidos como qualquer pessoa que integre os quadros da Securitizadora, e/ou qualquer pessoa que tenha poderes para representar a Securitizadora, incluindo, mas não apenas eventuais assessores legais) , ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

16.9. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros para participar da Assembleia, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora, o(s) Garantidor(es) e suas Partes Relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

16.10. Deliberações: Exceto conforme estabelecido abaixo, na Assembleia serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

16.10.1. As deliberações em Assembleias que impliquem: (i) a alteração da Remuneração ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, bem como dos Encargos Moratórios; (ii) a alteração da Data de Vencimento; (iii) as alterações dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado, nos Eventos de Vencimento Antecipado ou, inclusive, no caso de renúncia ou perdão temporário; (iv) as alterações na presente cláusula 15, dependerão de aprovação de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos votos favoráveis de titulares de CRI em Circulação presentes na Assembleia em primeira ou em segunda convocação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

16.10.2. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste instrumento, será considerada

regularmente instalada a Assembleia a que comparecem os titulares da totalidade dos CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Instrumento.

16.11. Cálculo de Quórum. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto na Assembleia, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia.

16.12. Vinculação. As deliberações tomadas em Assembleias, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Instrumento, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo legalmente estabelecido para tanto.

16.13. Alterações sem Assembleia. O presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, sempre que, e somente nas hipóteses expressamente previstas neste Instrumento.

16.14. Instrução de Voto. Os Titulares dos CRI poderão votar nas Assembleias por meio de processo de instrução de voto, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia previstas neste Instrumento, o que deverá ser devidamente informado na convocação, nos termos da Resolução CVM 60, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia, possua sistemas e controles necessários para tanto, sendo certo que a ausência da previsão na referida convocação deverá ser entendida como a não inclusão desta previsão.

16.15. Assembleia Digital. A critério exclusivo da Emissora, as Assembleias poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Resolução CVM 60.

16.15.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a companhia securitizadora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do investidor.

16.16. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário. Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI, de forma conjunta, em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos das Operações.

16.16.1. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, ou não haja quórum de deliberação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como

negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

16.16.2. O disposto acima não inclui as deliberações e medidas relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste instrumento.

16.17. Responsabilidade da Emissora. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

16.18. Consulta Formal. Sempre e quando o respectivo processo tenha implementado pela Securitizadora, os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com "aviso de recebimento") ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação e as formalidades previstas na Resolução da CVM n.º 81, de 29 de março de 2022 e nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM 60. É de responsabilidade de cada Titular dos CRI garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no Edital de Convocação, sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

16.19. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberar sobre: (i) o aditamento dos Documentos da Operação para a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, ANBIMA ou pela B3, em virtude de atendimento à exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

CLÁUSULA DEZESSETE

TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRI

17.1. Tratamento Tributário. Serão de responsabilidade dos investidores todos os tributos diretos e indiretos mencionados no “**Anexo – Tributação Aplicável aos Titulares dos CRI**”, nos termos ali descritos, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar

o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI.

CLÁUSULA DEZOITO

PUBLICIDADE

18.1. Local de Publicação. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como edital de convocação de Assembleias Gerais, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<http://habitasec.com.br/controle-de-emissoes/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46 da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário em até 1 (um) Dia Útil de sua ciência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Geral que não atinja o quórum de instalação em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

18.1.1. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Gerais serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 e/ou pelo Escriturador; e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

18.1.2. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

18.2. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

CLÁUSULA DEZENOVE

REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

19.1. Registro. O Termo de Securitização e seus aditamentos serão registrados na B3, pela Securitizadora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

CLÁUSULA VINTE

COMUNICAÇÕES

20.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente

instrumento, devem ser feitos por escrito serão considerados entregues mediante o envio de mensagem eletrônica enviada através de correio eletrônico ou carta registrada com aviso de recebimento, remetidos aos endereços abaixo, ou a qualquer outro endereço posteriormente comunicado, por escrito, pela destinatária à outra parte:

Habitasec Securitizadora S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano,
São Paulo, SP

CEP 01.452-902

At.: Marcos Ribeiro do Valle Neto e Controladoria/Backoffice

Telefone: (11) 3074-490

E-mail: mrvalle@habitasec.com.br e monitoramento@habitasec.com.br

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte

Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910

CEP 04.578-910, São Paulo, SP

At: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Tel.: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;

af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

20.2. Recebimento. Os documentos e as comunicações enviados por: (i) e-mail serão considerados recebidos na data de envio do documento ou comunicação; e (ii) meio físico serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima.

20.2.1. Para os fins dispostos acima, será considerada válida a confirmação do envio via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

20.3. Mudança de Dados. A mudança de qualquer um dos dados de comunicação acima deve ser informada, de imediato, a todas as demais Partes.

20.3.1. A Parte que enviar qualquer comunicação, aviso, notificação ou documento, conforme estabelecido acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte em virtude de mudança de endereço e/ou de dados de comunicação não informada.

CLÁUSULA VINTE E UM
DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1. Substituição dos Acordos Anteriores. Este instrumento substitui todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes para os mesmos fins, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

21.2. Sucessão. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

21.3. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum desses documentos deverá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

21.3.1. Os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei.

21.3.2. As Garantias serão parte integrante e inseparável das Obrigações Garantidas, declarando as Partes ter integral conhecimento e plena concordância com as obrigações por meio delas pactuadas, sendo que, quaisquer aditamentos às Obrigações Garantidas, desde que firmados por escrito, aplicar-se-ão a todas as Garantias.

21.4. Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

21.5. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a emendar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

21.6. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável,

obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

21.7. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia.

21.7.1. Para os fins deste instrumento, todas as decisões a serem tomadas pela Emissora dependerão da manifestação prévia dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

21.7.2. Sem prejuízo do acima disposto, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, que:

- (i) Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Juntas Comerciais pertinentes aos Documentos da Operação;
- (ii) Quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias (se aplicável);
- (iii) Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;
- (iv) Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;
- (v) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI;
- (vi) Se envolver alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRI e/ou Patrimônio Separado;
- (vii) For necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação;
- (viii) Ocorrer a alteração da lista da proporção de alocação de recursos ao(s) Imóvel(eis); e

- (ix) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

21.8. Anexos. Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre este instrumento e seus Anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

21.9. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

21.10. Quitação. Com a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas, as Partes se comprometem a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas para todos os fins de direito, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de liquidação integral das Obrigações Garantidas.

21.11. Mora. Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI e não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis após verificado o descumprimento por culpa exclusiva dela, ainda que tenha sido verificado o efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para que fosse possível cumprir com pontualidade o referido pagamento aos Titulares dos CRI (conforme estabelecido nos Documentos da Operação), na Conta Centralizadora, os referidos débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da remuneração respectiva, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial aos Encargos Moratórios.

21.12. Prorrogação de Prazos. Para os fins deste Contrato, todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

21.13. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil e da Lei 14.430, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal.

21.14. Execução Específica. As Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações assumidas neste instrumento, conforme o disposto nos artigos 536 a 537 e 815 do Código de Processo Civil.

21.15. Proteção de Dados. As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

21.16. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei 13.874, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

21.17. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

21.17.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Notas, Junta Comercial ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

21.17.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas ou digitais, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

21.18. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

21.19. Foro. As partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, o(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, SP, 19 de dezembro de 2024.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(seguem páginas de assinaturas e anexos)

Página de assinaturas

Habitasec Securitizadora S.A.

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto
Cargo: Diretor
CPF n.º: 308.200.418-07
E-mail: mrvalle@habitasec.com.br

Nome: Daniela Angela Rodrigues
Cargo: Diretora
CPF n.º: 277.178.668-03
E-mail: daniela.rodrigues@habitasec.com.br

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 090.766.477-63
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Nome: Nilson Raposo Leite
Cargo: Procurador
CPF n.º: 011.155.984-73
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

ANEXO
CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor da 1ª Série	Preço Unitário (P.U.) (VNa) - 1ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	21/08/2022	R\$5.000.000,00	R\$1.000,00		
1	20/09/2022	R\$4.972.126,36	R\$994,43	0,5575%	Sim
2	20/10/2022	R\$4.943.915,99	R\$988,78	0,5674%	Sim
3	21/11/2022	R\$4.915.364,82	R\$983,07	0,5775%	Sim
4	20/12/2022	R\$4.886.468,72	R\$977,29	0,5879%	Sim
5	20/01/2023	R\$4.857.223,54	R\$971,44	0,5985%	Sim
6	22/02/2023	R\$4.827.625,06	R\$965,53	0,6094%	Sim
7	20/03/2023	R\$4.797.669,00	R\$959,53	0,6205%	Sim
8	20/04/2023	R\$4.767.351,06	R\$953,47	0,6319%	Sim
9	22/05/2023	R\$4.736.666,84	R\$947,33	0,6436%	Sim
10	20/06/2023	R\$4.705.611,94	R\$941,12	0,6556%	Sim
11	20/07/2023	R\$4.674.181,88	R\$934,84	0,6679%	Sim
12	21/08/2023	R\$4.642.372,11	R\$928,47	0,6805%	Sim
13	20/09/2023	R\$4.610.178,06	R\$922,04	0,6935%	Sim
14	20/10/2023	R\$4.577.595,08	R\$915,52	0,7068%	Sim
15	20/11/2023	R\$4.544.618,48	R\$908,92	0,7204%	Sim
16	20/12/2023	R\$4.511.243,49	R\$902,25	0,7344%	Sim
17	22/01/2024	R\$4.477.465,31	R\$895,49	0,7488%	Sim
18	20/02/2024	R\$4.443.279,06	R\$888,66	0,7635%	Sim
19	20/03/2024	R\$4.408.679,81	R\$881,74	0,7787%	Sim
20	22/04/2024	R\$4.373.662,58	R\$874,73	0,7943%	Sim
21	20/05/2024	R\$4.338.222,32	R\$867,64	0,8103%	Sim
22	20/06/2024	R\$4.302.353,91	R\$860,47	0,8268%	Sim
23	22/07/2024	R\$4.266.052,18	R\$853,21	0,8438%	Sim
24	20/08/2024	R\$4.229.311,90	R\$845,86	0,8612%	Sim
25	20/09/2024	R\$4.192.127,78	R\$838,43	0,8792%	Sim
26	21/10/2024	R\$4.154.494,43	R\$830,90	0,8977%	Sim
27	20/11/2024	R\$4.116.406,45	R\$823,28	0,9168%	Sim
28	20/12/2024	R\$4.077.858,34	R\$815,57	0,9365%	Sim
29	20/01/2025	R\$4.038.844,54	R\$807,77	0,9567%	Sim
30	20/02/2025	R\$3.999.359,42	R\$799,87	0,9776%	Sim
31	20/03/2025	R\$3.959.397,30	R\$791,88	0,9992%	Sim
32	22/04/2025	R\$3.918.952,40	R\$783,79	1,0215%	Sim
33	20/05/2025	R\$3.878.018,89	R\$775,60	1,0445%	Sim
34	20/06/2025	R\$3.836.590,88	R\$767,32	1,0683%	Sim
35	21/07/2025	R\$3.794.662,38	R\$758,93	1,0929%	Sim
36	20/08/2025	R\$3.752.227,36	R\$750,45	1,1183%	Sim

37	22/09/2025	R\$3.709.279,69	R\$741,86	1,1446%	Sim
38	20/10/2025	R\$3.665.813,18	R\$733,16	1,1718%	Sim
39	20/11/2025	R\$3.621.821,57	R\$724,36	1,2001%	Sim
40	22/12/2025	R\$3.577.298,50	R\$715,46	1,2293%	Sim
41	20/01/2026	R\$3.532.237,56	R\$706,45	1,2596%	Sim
42	20/02/2026	R\$3.486.632,25	R\$697,33	1,2911%	Sim
43	20/03/2026	R\$3.440.475,99	R\$688,10	1,3238%	Sim
44	20/04/2026	R\$3.393.762,13	R\$678,75	1,3578%	Sim
45	20/05/2026	R\$3.346.483,93	R\$669,30	1,3931%	Sim
46	22/06/2026	R\$3.298.634,58	R\$659,73	1,4298%	Sim
47	20/07/2026	R\$3.250.207,17	R\$650,04	1,4681%	Sim
48	20/08/2026	R\$3.201.194,72	R\$640,24	1,5080%	Sim
49	21/09/2026	R\$3.151.590,16	R\$630,32	1,5496%	Sim
50	20/10/2026	R\$3.101.386,34	R\$620,28	1,5930%	Sim
51	20/11/2026	R\$3.050.576,02	R\$610,12	1,6383%	Sim
52	21/12/2026	R\$2.999.151,88	R\$599,83	1,6857%	Sim
53	20/01/2027	R\$2.947.106,49	R\$589,42	1,7353%	Sim
54	22/02/2027	R\$2.894.432,36	R\$578,89	1,7873%	Sim
55	22/03/2027	R\$2.841.121,88	R\$568,22	1,8418%	Sim
56	20/04/2027	R\$2.787.167,37	R\$557,43	1,8991%	Sim
57	20/05/2027	R\$2.732.561,05	R\$546,51	1,9592%	Sim
58	21/06/2027	R\$2.677.295,05	R\$535,46	2,0225%	Sim
59	20/07/2027	R\$2.621.361,39	R\$524,27	2,0892%	Sim
60	20/08/2027	R\$2.564.752,01	R\$512,95	2,1595%	Sim
61	20/09/2027	R\$2.507.458,75	R\$501,49	2,2339%	Sim
62	20/10/2027	R\$2.449.473,34	R\$489,89	2,3125%	Sim
63	22/11/2027	R\$2.390.787,42	R\$478,16	2,3959%	Sim
64	20/12/2027	R\$2.331.392,53	R\$466,28	2,4843%	Sim
65	20/01/2028	R\$2.271.280,11	R\$454,26	2,5784%	Sim
66	21/02/2028	R\$2.210.441,49	R\$442,09	2,6786%	Sim
67	20/03/2028	R\$2.148.867,89	R\$429,77	2,7856%	Sim
68	20/04/2028	R\$2.086.550,43	R\$417,31	2,9000%	Sim
69	22/05/2028	R\$2.023.480,13	R\$404,70	3,0227%	Sim
70	20/06/2028	R\$1.959.647,90	R\$391,93	3,1546%	Sim
71	20/07/2028	R\$1.895.044,52	R\$379,01	3,2967%	Sim
72	21/08/2028	R\$1.829.660,69	R\$365,93	3,4503%	Sim
73	20/09/2028	R\$1.763.486,97	R\$352,70	3,6167%	Sim
74	20/10/2028	R\$1.696.513,82	R\$339,30	3,7978%	Sim
75	20/11/2028	R\$1.628.731,58	R\$325,75	3,9954%	Sim
76	20/12/2028	R\$1.560.130,49	R\$312,03	4,2119%	Sim
77	22/01/2029	R\$1.490.700,64	R\$298,14	4,4503%	Sim
78	20/02/2029	R\$1.420.432,03	R\$284,09	4,7138%	Sim
79	20/03/2029	R\$1.349.314,52	R\$269,86	5,0068%	Sim
80	20/04/2029	R\$1.277.337,86	R\$255,47	5,3343%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/MINVD-WSAAY-9UYH3-FYWAH>.

81	21/05/2029	R\$1.204.491,66	R\$240,90	5,7030%	Sim
82	20/06/2029	R\$1.130.765,43	R\$226,15	6,1209%	Sim
83	20/07/2029	R\$1.056.148,53	R\$211,23	6,5988%	Sim
84	20/08/2029	R\$980.630,21	R\$196,13	7,1504%	Sim
85	20/09/2029	R\$904.199,56	R\$180,84	7,7940%	Sim
86	22/10/2029	R\$826.845,57	R\$165,37	8,5550%	Sim
87	20/11/2029	R\$748.557,09	R\$149,71	9,4683%	Sim
88	20/12/2029	R\$669.322,83	R\$133,86	10,5849%	Sim
89	21/01/2030	R\$589.131,36	R\$117,83	11,9810%	Sim
90	20/02/2030	R\$507.971,11	R\$101,59	13,7763%	Sim
91	20/03/2030	R\$425.830,39	R\$85,17	16,1704%	Sim
92	22/04/2030	R\$342.697,34	R\$68,54	19,5226%	Sim
93	20/05/2030	R\$258.559,99	R\$51,71	24,5515%	Sim
94	21/06/2030	R\$173.406,19	R\$34,68	32,9339%	Sim
95	22/07/2030	R\$87.223,67	R\$17,44	49,6998%	Sim
96	20/08/2030	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim
Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor da 2ª Série	Preço Unitário (P.U.) (VNa) - 2ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	21/08/2022	R\$4.500.000,00	R\$1.000,00		
1	20/09/2022	R\$4.474.913,73	R\$994,43	0,5575%	Sim
2	20/10/2022	R\$4.449.524,39	R\$988,78	0,5674%	Sim
3	21/11/2022	R\$4.423.828,34	R\$983,07	0,5775%	Sim
4	20/12/2022	R\$4.397.821,85	R\$977,29	0,5879%	Sim
5	20/01/2023	R\$4.371.501,19	R\$971,44	0,5985%	Sim
6	22/02/2023	R\$4.344.862,55	R\$965,53	0,6094%	Sim
7	20/03/2023	R\$4.317.902,10	R\$959,53	0,6205%	Sim
8	20/04/2023	R\$4.290.615,95	R\$953,47	0,6319%	Sim
9	22/05/2023	R\$4.263.000,16	R\$947,33	0,6436%	Sim
10	20/06/2023	R\$4.235.050,75	R\$941,12	0,6556%	Sim
11	20/07/2023	R\$4.206.763,69	R\$934,84	0,6679%	Sim
12	21/08/2023	R\$4.178.134,90	R\$928,47	0,6805%	Sim
13	20/09/2023	R\$4.149.160,26	R\$922,04	0,6935%	Sim
14	20/10/2023	R\$4.119.835,57	R\$915,52	0,7068%	Sim
15	20/11/2023	R\$4.090.156,63	R\$908,92	0,7204%	Sim
16	20/12/2023	R\$4.060.119,14	R\$902,25	0,7344%	Sim
17	22/01/2024	R\$4.029.718,77	R\$895,49	0,7488%	Sim
18	20/02/2024	R\$3.998.951,15	R\$888,66	0,7635%	Sim
19	20/03/2024	R\$3.967.811,83	R\$881,74	0,7787%	Sim
20	22/04/2024	R\$3.936.296,32	R\$874,73	0,7943%	Sim
21	20/05/2024	R\$3.904.400,09	R\$867,64	0,8103%	Sim
22	20/06/2024	R\$3.872.118,52	R\$860,47	0,8268%	Sim
23	22/07/2024	R\$3.839.446,96	R\$853,21	0,8438%	Sim
24	20/08/2024	R\$3.806.380,71	R\$845,86	0,8612%	Sim

25	20/09/2024	R\$3.772.915,00	R\$838,43	0,8792%	Sim
26	21/10/2024	R\$3.739.044,99	R\$830,90	0,8977%	Sim
27	20/11/2024	R\$3.704.765,81	R\$823,28	0,9168%	Sim
28	20/12/2024	R\$3.670.072,51	R\$815,57	0,9365%	Sim
29	20/01/2025	R\$3.634.960,09	R\$807,77	0,9567%	Sim
30	20/02/2025	R\$3.599.423,48	R\$799,87	0,9776%	Sim
31	20/03/2025	R\$3.563.457,57	R\$791,88	0,9992%	Sim
32	22/04/2025	R\$3.527.057,16	R\$783,79	1,0215%	Sim
33	20/05/2025	R\$3.490.217,00	R\$775,60	1,0445%	Sim
34	20/06/2025	R\$3.452.931,79	R\$767,32	1,0683%	Sim
35	21/07/2025	R\$3.415.196,15	R\$758,93	1,0929%	Sim
36	20/08/2025	R\$3.377.004,63	R\$750,45	1,1183%	Sim
37	22/09/2025	R\$3.338.351,72	R\$741,86	1,1446%	Sim
38	20/10/2025	R\$3.299.231,87	R\$733,16	1,1718%	Sim
39	20/11/2025	R\$3.259.639,41	R\$724,36	1,2001%	Sim
40	22/12/2025	R\$3.219.568,65	R\$715,46	1,2293%	Sim
41	20/01/2026	R\$3.179.013,80	R\$706,45	1,2596%	Sim
42	20/02/2026	R\$3.137.969,02	R\$697,33	1,2911%	Sim
43	20/03/2026	R\$3.096.428,39	R\$688,10	1,3238%	Sim
44	20/04/2026	R\$3.054.385,92	R\$678,75	1,3578%	Sim
45	20/05/2026	R\$3.011.835,54	R\$669,30	1,3931%	Sim
46	22/06/2026	R\$2.968.771,12	R\$659,73	1,4298%	Sim
47	20/07/2026	R\$2.925.186,45	R\$650,04	1,4681%	Sim
48	20/08/2026	R\$2.881.075,24	R\$640,24	1,5080%	Sim
49	21/09/2026	R\$2.836.431,14	R\$630,32	1,5496%	Sim
50	20/10/2026	R\$2.791.247,71	R\$620,28	1,5930%	Sim
51	20/11/2026	R\$2.745.518,42	R\$610,12	1,6383%	Sim
52	21/12/2026	R\$2.699.236,69	R\$599,83	1,6857%	Sim
53	20/01/2027	R\$2.652.395,84	R\$589,42	1,7353%	Sim
54	22/02/2027	R\$2.604.989,12	R\$578,89	1,7873%	Sim
55	22/03/2027	R\$2.557.009,69	R\$568,22	1,8418%	Sim
56	20/04/2027	R\$2.508.450,64	R\$557,43	1,8991%	Sim
57	20/05/2027	R\$2.459.304,95	R\$546,51	1,9592%	Sim
58	21/06/2027	R\$2.409.565,54	R\$535,46	2,0225%	Sim
59	20/07/2027	R\$2.359.225,25	R\$524,27	2,0892%	Sim
60	20/08/2027	R\$2.308.276,81	R\$512,95	2,1595%	Sim
61	20/09/2027	R\$2.256.712,87	R\$501,49	2,2339%	Sim
62	20/10/2027	R\$2.204.526,00	R\$489,89	2,3125%	Sim
63	22/11/2027	R\$2.151.708,68	R\$478,16	2,3959%	Sim
64	20/12/2027	R\$2.098.253,28	R\$466,28	2,4843%	Sim
65	20/01/2028	R\$2.044.152,10	R\$454,26	2,5784%	Sim
66	21/02/2028	R\$1.989.397,34	R\$442,09	2,6786%	Sim
67	20/03/2028	R\$1.933.981,10	R\$429,77	2,7856%	Sim
68	20/04/2028	R\$1.877.895,39	R\$417,31	2,9000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/MNVD-WSAAY-9UYH3-FYWAH>.

69	22/05/2028	R\$1.821.132,12	R\$404,70	3,0227%	Sim
70	20/06/2028	R\$1.763.683,11	R\$391,93	3,1546%	Sim
71	20/07/2028	R\$1.705.540,07	R\$379,01	3,2967%	Sim
72	21/08/2028	R\$1.646.694,62	R\$365,93	3,4503%	Sim
73	20/09/2028	R\$1.587.138,27	R\$352,70	3,6167%	Sim
74	20/10/2028	R\$1.526.862,44	R\$339,30	3,7978%	Sim
75	20/11/2028	R\$1.465.858,43	R\$325,75	3,9954%	Sim
76	20/12/2028	R\$1.404.117,44	R\$312,03	4,2119%	Sim
77	22/01/2029	R\$1.341.630,58	R\$298,14	4,4503%	Sim
78	20/02/2029	R\$1.278.388,83	R\$284,09	4,7138%	Sim
79	20/03/2029	R\$1.214.383,07	R\$269,86	5,0068%	Sim
80	20/04/2029	R\$1.149.604,07	R\$255,47	5,3343%	Sim
81	21/05/2029	R\$1.084.042,50	R\$240,90	5,7030%	Sim
82	20/06/2029	R\$1.017.688,89	R\$226,15	6,1209%	Sim
83	20/07/2029	R\$950.533,68	R\$211,23	6,5988%	Sim
84	20/08/2029	R\$882.567,18	R\$196,13	7,1504%	Sim
85	20/09/2029	R\$813.779,60	R\$180,84	7,7940%	Sim
86	22/10/2029	R\$744.161,02	R\$165,37	8,5550%	Sim
87	20/11/2029	R\$673.701,38	R\$149,71	9,4683%	Sim
88	20/12/2029	R\$602.390,55	R\$133,86	10,5849%	Sim
89	21/01/2030	R\$530.218,22	R\$117,83	11,9810%	Sim
90	20/02/2030	R\$457.174,00	R\$101,59	13,7763%	Sim
91	20/03/2030	R\$383.247,35	R\$85,17	16,1704%	Sim
92	22/04/2030	R\$308.427,61	R\$68,54	19,5226%	Sim
93	20/05/2030	R\$232.703,99	R\$51,71	24,5515%	Sim
94	21/06/2030	R\$156.065,57	R\$34,68	32,9339%	Sim
95	22/07/2030	R\$78.501,30	R\$17,44	49,6998%	Sim
96	20/08/2030	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim
Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor da 3ª Série	Preço Unitário (P.U.) (VNa) - 3ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	21/08/2022	R\$4.000.000,00	R\$1.000,00		
1	20/09/2022	R\$3.977.701,09	R\$994,43	0,5575%	Sim
2	20/10/2022	R\$3.955.132,79	R\$988,78	0,5674%	Sim
3	21/11/2022	R\$3.932.291,85	R\$983,07	0,5775%	Sim
4	20/12/2022	R\$3.909.174,98	R\$977,29	0,5879%	Sim
5	20/01/2023	R\$3.885.778,83	R\$971,44	0,5985%	Sim
6	22/02/2023	R\$3.862.100,05	R\$965,53	0,6094%	Sim
7	20/03/2023	R\$3.838.135,20	R\$959,53	0,6205%	Sim
8	20/04/2023	R\$3.813.880,84	R\$953,47	0,6319%	Sim
9	22/05/2023	R\$3.789.333,48	R\$947,33	0,6436%	Sim
10	20/06/2023	R\$3.764.489,56	R\$941,12	0,6556%	Sim
11	20/07/2023	R\$3.739.345,50	R\$934,84	0,6679%	Sim
12	21/08/2023	R\$3.713.897,69	R\$928,47	0,6805%	Sim
13	20/09/2023	R\$3.688.142,45	R\$922,04	0,6935%	Sim

14	20/10/2023	R\$3.662.076,07	R\$915,52	0,7068%	Sim
15	20/11/2023	R\$3.635.694,78	R\$908,92	0,7204%	Sim
16	20/12/2023	R\$3.608.994,79	R\$902,25	0,7344%	Sim
17	22/01/2024	R\$3.581.972,24	R\$895,49	0,7488%	Sim
18	20/02/2024	R\$3.554.623,25	R\$888,66	0,7635%	Sim
19	20/03/2024	R\$3.526.943,85	R\$881,74	0,7787%	Sim
20	22/04/2024	R\$3.498.930,07	R\$874,73	0,7943%	Sim
21	20/05/2024	R\$3.470.577,85	R\$867,64	0,8103%	Sim
22	20/06/2024	R\$3.441.883,13	R\$860,47	0,8268%	Sim
23	22/07/2024	R\$3.412.841,75	R\$853,21	0,8438%	Sim
24	20/08/2024	R\$3.383.449,52	R\$845,86	0,8612%	Sim
25	20/09/2024	R\$3.353.702,22	R\$838,43	0,8792%	Sim
26	21/10/2024	R\$3.323.595,55	R\$830,90	0,8977%	Sim
27	20/11/2024	R\$3.293.125,16	R\$823,28	0,9168%	Sim
28	20/12/2024	R\$3.262.286,67	R\$815,57	0,9365%	Sim
29	20/01/2025	R\$3.231.075,63	R\$807,77	0,9567%	Sim
30	20/02/2025	R\$3.199.487,54	R\$799,87	0,9776%	Sim
31	20/03/2025	R\$3.167.517,84	R\$791,88	0,9992%	Sim
32	22/04/2025	R\$3.135.161,92	R\$783,79	1,0215%	Sim
33	20/05/2025	R\$3.102.415,11	R\$775,60	1,0445%	Sim
34	20/06/2025	R\$3.069.272,70	R\$767,32	1,0683%	Sim
35	21/07/2025	R\$3.035.729,91	R\$758,93	1,0929%	Sim
36	20/08/2025	R\$3.001.781,89	R\$750,45	1,1183%	Sim
37	22/09/2025	R\$2.967.423,75	R\$741,86	1,1446%	Sim
38	20/10/2025	R\$2.932.650,55	R\$733,16	1,1718%	Sim
39	20/11/2025	R\$2.897.457,25	R\$724,36	1,2001%	Sim
40	22/12/2025	R\$2.861.838,80	R\$715,46	1,2293%	Sim
41	20/01/2026	R\$2.825.790,05	R\$706,45	1,2596%	Sim
42	20/02/2026	R\$2.789.305,80	R\$697,33	1,2911%	Sim
43	20/03/2026	R\$2.752.380,79	R\$688,10	1,3238%	Sim
44	20/04/2026	R\$2.715.009,70	R\$678,75	1,3578%	Sim
45	20/05/2026	R\$2.677.187,15	R\$669,30	1,3931%	Sim
46	22/06/2026	R\$2.638.907,66	R\$659,73	1,4298%	Sim
47	20/07/2026	R\$2.600.165,73	R\$650,04	1,4681%	Sim
48	20/08/2026	R\$2.560.955,77	R\$640,24	1,5080%	Sim
49	21/09/2026	R\$2.521.272,13	R\$630,32	1,5496%	Sim
50	20/10/2026	R\$2.481.109,07	R\$620,28	1,5930%	Sim
51	20/11/2026	R\$2.440.460,82	R\$610,12	1,6383%	Sim
52	21/12/2026	R\$2.399.321,50	R\$599,83	1,6857%	Sim
53	20/01/2027	R\$2.357.685,19	R\$589,42	1,7353%	Sim
54	22/02/2027	R\$2.315.545,89	R\$578,89	1,7873%	Sim
55	22/03/2027	R\$2.272.897,50	R\$568,22	1,8418%	Sim
56	20/04/2027	R\$2.229.733,90	R\$557,43	1,8991%	Sim
57	20/05/2027	R\$2.186.048,84	R\$546,51	1,9592%	Sim

58	21/06/2027	R\$2.141.836,04	R\$535,46	2,0225%	Sim
59	20/07/2027	R\$2.097.089,11	R\$524,27	2,0892%	Sim
60	20/08/2027	R\$2.051.801,61	R\$512,95	2,1595%	Sim
61	20/09/2027	R\$2.005.967,00	R\$501,49	2,2339%	Sim
62	20/10/2027	R\$1.959.578,67	R\$489,89	2,3125%	Sim
63	22/11/2027	R\$1.912.629,94	R\$478,16	2,3959%	Sim
64	20/12/2027	R\$1.865.114,03	R\$466,28	2,4843%	Sim
65	20/01/2028	R\$1.817.024,09	R\$454,26	2,5784%	Sim
66	21/02/2028	R\$1.768.353,19	R\$442,09	2,6786%	Sim
67	20/03/2028	R\$1.719.094,31	R\$429,77	2,7856%	Sim
68	20/04/2028	R\$1.669.240,34	R\$417,31	2,9000%	Sim
69	22/05/2028	R\$1.618.784,10	R\$404,70	3,0227%	Sim
70	20/06/2028	R\$1.567.718,32	R\$391,93	3,1546%	Sim
71	20/07/2028	R\$1.516.035,62	R\$379,01	3,2967%	Sim
72	21/08/2028	R\$1.463.728,55	R\$365,93	3,4503%	Sim
73	20/09/2028	R\$1.410.789,57	R\$352,70	3,6167%	Sim
74	20/10/2028	R\$1.357.211,05	R\$339,30	3,7978%	Sim
75	20/11/2028	R\$1.302.985,27	R\$325,75	3,9954%	Sim
76	20/12/2028	R\$1.248.104,39	R\$312,03	4,2119%	Sim
77	22/01/2029	R\$1.192.560,51	R\$298,14	4,4503%	Sim
78	20/02/2029	R\$1.136.345,62	R\$284,09	4,7138%	Sim
79	20/03/2029	R\$1.079.451,62	R\$269,86	5,0068%	Sim
80	20/04/2029	R\$1.021.870,29	R\$255,47	5,3343%	Sim
81	21/05/2029	R\$963.593,33	R\$240,90	5,7030%	Sim
82	20/06/2029	R\$904.612,35	R\$226,15	6,1209%	Sim
83	20/07/2029	R\$844.918,83	R\$211,23	6,5988%	Sim
84	20/08/2029	R\$784.504,16	R\$196,13	7,1504%	Sim
85	20/09/2029	R\$723.359,65	R\$180,84	7,7940%	Sim
86	22/10/2029	R\$661.476,46	R\$165,37	8,5550%	Sim
87	20/11/2029	R\$598.845,67	R\$149,71	9,4683%	Sim
88	20/12/2029	R\$535.458,26	R\$133,86	10,5849%	Sim
89	21/01/2030	R\$471.305,08	R\$117,83	11,9810%	Sim
90	20/02/2030	R\$406.376,89	R\$101,59	13,7763%	Sim
91	20/03/2030	R\$340.664,31	R\$85,17	16,1704%	Sim
92	22/04/2030	R\$274.157,87	R\$68,54	19,5226%	Sim
93	20/05/2030	R\$206.847,99	R\$51,71	24,5515%	Sim
94	21/06/2030	R\$138.724,95	R\$34,68	32,9339%	Sim
95	22/07/2030	R\$69.778,94	R\$17,44	49,6998%	Sim
96	20/08/2030	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor da 4ª Série	Preço Unitário (P.U.) (VNa) - 4ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	21/08/2022	R\$5.000.000,00	R\$1.000,00		

1	20/09/2022	R\$4.972.126,36	R\$994,43	0,5575%	Sim
2	20/10/2022	R\$4.943.915,99	R\$988,78	0,5674%	Sim
3	21/11/2022	R\$4.915.364,82	R\$983,07	0,5775%	Sim
4	20/12/2022	R\$4.886.468,72	R\$977,29	0,5879%	Sim
5	20/01/2023	R\$4.857.223,54	R\$971,44	0,5985%	Sim
6	22/02/2023	R\$4.827.625,06	R\$965,53	0,6094%	Sim
7	20/03/2023	R\$4.797.669,00	R\$959,53	0,6205%	Sim
8	20/04/2023	R\$4.767.351,06	R\$953,47	0,6319%	Sim
9	22/05/2023	R\$4.736.666,84	R\$947,33	0,6436%	Sim
10	20/06/2023	R\$4.705.611,94	R\$941,12	0,6556%	Sim
11	20/07/2023	R\$4.674.181,88	R\$934,84	0,6679%	Sim
12	21/08/2023	R\$4.642.372,11	R\$928,47	0,6805%	Sim
13	20/09/2023	R\$4.610.178,06	R\$922,04	0,6935%	Sim
14	20/10/2023	R\$4.577.595,08	R\$915,52	0,7068%	Sim
15	20/11/2023	R\$4.544.618,48	R\$908,92	0,7204%	Sim
16	20/12/2023	R\$4.511.243,49	R\$902,25	0,7344%	Sim
17	22/01/2024	R\$4.477.465,31	R\$895,49	0,7488%	Sim
18	20/02/2024	R\$4.443.279,06	R\$888,66	0,7635%	Sim
19	20/03/2024	R\$4.408.679,81	R\$881,74	0,7787%	Sim
20	22/04/2024	R\$4.373.662,58	R\$874,73	0,7943%	Sim
21	20/05/2024	R\$4.338.222,32	R\$867,64	0,8103%	Sim
22	20/06/2024	R\$4.302.353,91	R\$860,47	0,8268%	Sim
23	22/07/2024	R\$4.266.052,18	R\$853,21	0,8438%	Sim
24	20/08/2024	R\$4.229.311,90	R\$845,86	0,8612%	Sim
25	20/09/2024	R\$4.192.127,78	R\$838,43	0,8792%	Sim
26	21/10/2024	R\$4.154.494,43	R\$830,90	0,8977%	Sim
27	20/11/2024	R\$4.116.406,45	R\$823,28	0,9168%	Sim
28	20/12/2024	R\$4.077.858,34	R\$815,57	0,9365%	Sim
29	20/01/2025	R\$4.038.844,54	R\$807,77	0,9567%	Sim
30	20/02/2025	R\$3.999.359,42	R\$799,87	0,9776%	Sim
31	20/03/2025	R\$3.959.397,30	R\$791,88	0,9992%	Sim
32	22/04/2025	R\$3.918.952,40	R\$783,79	1,0215%	Sim
33	20/05/2025	R\$3.878.018,89	R\$775,60	1,0445%	Sim
34	20/06/2025	R\$3.836.590,88	R\$767,32	1,0683%	Sim
35	21/07/2025	R\$3.794.662,38	R\$758,93	1,0929%	Sim
36	20/08/2025	R\$3.752.227,36	R\$750,45	1,1183%	Sim
37	22/09/2025	R\$3.709.279,69	R\$741,86	1,1446%	Sim
38	20/10/2025	R\$3.665.813,18	R\$733,16	1,1718%	Sim
39	20/11/2025	R\$3.621.821,57	R\$724,36	1,2001%	Sim
40	22/12/2025	R\$3.577.298,50	R\$715,46	1,2293%	Sim
41	20/01/2026	R\$3.532.237,56	R\$706,45	1,2596%	Sim
42	20/02/2026	R\$3.486.632,25	R\$697,33	1,2911%	Sim
43	20/03/2026	R\$3.440.475,99	R\$688,10	1,3238%	Sim
44	20/04/2026	R\$3.393.762,13	R\$678,75	1,3578%	Sim

45	20/05/2026	R\$3.346.483,93	R\$669,30	1,3931%	Sim
46	22/06/2026	R\$3.298.634,58	R\$659,73	1,4298%	Sim
47	20/07/2026	R\$3.250.207,17	R\$650,04	1,4681%	Sim
48	20/08/2026	R\$3.201.194,72	R\$640,24	1,5080%	Sim
49	21/09/2026	R\$3.151.590,16	R\$630,32	1,5496%	Sim
50	20/10/2026	R\$3.101.386,34	R\$620,28	1,5930%	Sim
51	20/11/2026	R\$3.050.576,02	R\$610,12	1,6383%	Sim
52	21/12/2026	R\$2.999.151,88	R\$599,83	1,6857%	Sim
53	20/01/2027	R\$2.947.106,49	R\$589,42	1,7353%	Sim
54	22/02/2027	R\$2.894.432,36	R\$578,89	1,7873%	Sim
55	22/03/2027	R\$2.841.121,88	R\$568,22	1,8418%	Sim
56	20/04/2027	R\$2.787.167,37	R\$557,43	1,8991%	Sim
57	20/05/2027	R\$2.732.561,05	R\$546,51	1,9592%	Sim
58	21/06/2027	R\$2.677.295,05	R\$535,46	2,0225%	Sim
59	20/07/2027	R\$2.621.361,39	R\$524,27	2,0892%	Sim
60	20/08/2027	R\$2.564.752,01	R\$512,95	2,1595%	Sim
61	20/09/2027	R\$2.507.458,75	R\$501,49	2,2339%	Sim
62	20/10/2027	R\$2.449.473,34	R\$489,89	2,3125%	Sim
63	22/11/2027	R\$2.390.787,42	R\$478,16	2,3959%	Sim
64	20/12/2027	R\$2.331.392,53	R\$466,28	2,4843%	Sim
65	20/01/2028	R\$2.271.280,11	R\$454,26	2,5784%	Sim
66	21/02/2028	R\$2.210.441,49	R\$442,09	2,6786%	Sim
67	20/03/2028	R\$2.148.867,89	R\$429,77	2,7856%	Sim
68	20/04/2028	R\$2.086.550,43	R\$417,31	2,9000%	Sim
69	22/05/2028	R\$2.023.480,13	R\$404,70	3,0227%	Sim
70	20/06/2028	R\$1.959.647,90	R\$391,93	3,1546%	Sim
71	20/07/2028	R\$1.895.044,52	R\$379,01	3,2967%	Sim
72	21/08/2028	R\$1.829.660,69	R\$365,93	3,4503%	Sim
73	20/09/2028	R\$1.763.486,97	R\$352,70	3,6167%	Sim
74	20/10/2028	R\$1.696.513,82	R\$339,30	3,7978%	Sim
75	20/11/2028	R\$1.628.731,58	R\$325,75	3,9954%	Sim
76	20/12/2028	R\$1.560.130,49	R\$312,03	4,2119%	Sim
77	22/01/2029	R\$1.490.700,64	R\$298,14	4,4503%	Sim
78	20/02/2029	R\$1.420.432,03	R\$284,09	4,7138%	Sim
79	20/03/2029	R\$1.349.314,52	R\$269,86	5,0068%	Sim
80	20/04/2029	R\$1.277.337,86	R\$255,47	5,3343%	Sim
81	21/05/2029	R\$1.204.491,66	R\$240,90	5,7030%	Sim
82	20/06/2029	R\$1.130.765,43	R\$226,15	6,1209%	Sim
83	20/07/2029	R\$1.056.148,53	R\$211,23	6,5988%	Sim
84	20/08/2029	R\$980.630,21	R\$196,13	7,1504%	Sim
85	20/09/2029	R\$904.199,56	R\$180,84	7,7940%	Sim
86	22/10/2029	R\$826.845,57	R\$165,37	8,5550%	Sim
87	20/11/2029	R\$748.557,09	R\$149,71	9,4683%	Sim
88	20/12/2029	R\$669.322,83	R\$133,86	10,5849%	Sim

89	21/01/2030	R\$589.131,36	R\$117,83	11,9810%	Sim
90	20/02/2030	R\$507.971,11	R\$101,59	13,7763%	Sim
91	20/03/2030	R\$425.830,39	R\$85,17	16,1704%	Sim
92	22/04/2030	R\$342.697,34	R\$68,54	19,5226%	Sim
93	20/05/2030	R\$258.559,99	R\$51,71	24,5515%	Sim
94	21/06/2030	R\$173.406,19	R\$34,68	32,9339%	Sim
95	22/07/2030	R\$87.223,67	R\$17,44	49,6998%	Sim
96	20/08/2030	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor da 5ª Série	Preço Unitário (P.U.) (VNα) - 5ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	21/08/2022	R\$7.000.000,00	R\$1.000,00		
1	20/09/2022	R\$6.960.976,91	R\$994,43	0,5575%	Sim
2	20/10/2022	R\$6.921.482,39	R\$988,78	0,5674%	Sim
3	21/11/2022	R\$6.881.510,74	R\$983,07	0,5775%	Sim
4	20/12/2022	R\$6.841.056,21	R\$977,29	0,5879%	Sim
5	20/01/2023	R\$6.800.112,96	R\$971,44	0,5985%	Sim
6	22/02/2023	R\$6.758.675,08	R\$965,53	0,6094%	Sim
7	20/03/2023	R\$6.716.736,60	R\$959,53	0,6205%	Sim
8	20/04/2023	R\$6.674.291,48	R\$953,47	0,6319%	Sim
9	22/05/2023	R\$6.631.333,58	R\$947,33	0,6436%	Sim
10	20/06/2023	R\$6.587.856,72	R\$941,12	0,6556%	Sim
11	20/07/2023	R\$6.543.854,63	R\$934,84	0,6679%	Sim
12	21/08/2023	R\$6.499.320,96	R\$928,47	0,6805%	Sim
13	20/09/2023	R\$6.454.249,29	R\$922,04	0,6935%	Sim
14	20/10/2023	R\$6.408.633,12	R\$915,52	0,7068%	Sim
15	20/11/2023	R\$6.362.465,87	R\$908,92	0,7204%	Sim
16	20/12/2023	R\$6.315.740,88	R\$902,25	0,7344%	Sim
17	22/01/2024	R\$6.268.451,43	R\$895,49	0,7488%	Sim
18	20/02/2024	R\$6.220.590,68	R\$888,66	0,7635%	Sim
19	20/03/2024	R\$6.172.151,74	R\$881,74	0,7787%	Sim
20	22/04/2024	R\$6.123.127,61	R\$874,73	0,7943%	Sim
21	20/05/2024	R\$6.073.511,25	R\$867,64	0,8103%	Sim
22	20/06/2024	R\$6.023.295,47	R\$860,47	0,8268%	Sim
23	22/07/2024	R\$5.972.473,06	R\$853,21	0,8438%	Sim
24	20/08/2024	R\$5.921.036,67	R\$845,86	0,8612%	Sim
25	20/09/2024	R\$5.868.978,89	R\$838,43	0,8792%	Sim
26	21/10/2024	R\$5.816.292,21	R\$830,90	0,8977%	Sim
27	20/11/2024	R\$5.762.969,04	R\$823,28	0,9168%	Sim
28	20/12/2024	R\$5.709.001,68	R\$815,57	0,9365%	Sim
29	20/01/2025	R\$5.654.382,36	R\$807,77	0,9567%	Sim
30	20/02/2025	R\$5.599.103,19	R\$799,87	0,9776%	Sim
31	20/03/2025	R\$5.543.156,21	R\$791,88	0,9992%	Sim

32	22/04/2025	R\$5.486.533,35	R\$783,79	1,0215%	Sim
33	20/05/2025	R\$5.429.226,45	R\$775,60	1,0445%	Sim
34	20/06/2025	R\$5.371.227,23	R\$767,32	1,0683%	Sim
35	21/07/2025	R\$5.312.527,34	R\$758,93	1,0929%	Sim
36	20/08/2025	R\$5.253.118,31	R\$750,45	1,1183%	Sim
37	22/09/2025	R\$5.192.991,57	R\$741,86	1,1446%	Sim
38	20/10/2025	R\$5.132.138,46	R\$733,16	1,1718%	Sim
39	20/11/2025	R\$5.070.550,19	R\$724,36	1,2001%	Sim
40	22/12/2025	R\$5.008.217,90	R\$715,46	1,2293%	Sim
41	20/01/2026	R\$4.945.132,58	R\$706,45	1,2596%	Sim
42	20/02/2026	R\$4.881.285,15	R\$697,33	1,2911%	Sim
43	20/03/2026	R\$4.816.666,39	R\$688,10	1,3238%	Sim
44	20/04/2026	R\$4.751.266,98	R\$678,75	1,3578%	Sim
45	20/05/2026	R\$4.685.077,50	R\$669,30	1,3931%	Sim
46	22/06/2026	R\$4.618.088,41	R\$659,73	1,4298%	Sim
47	20/07/2026	R\$4.550.290,03	R\$650,04	1,4681%	Sim
48	20/08/2026	R\$4.481.672,60	R\$640,24	1,5080%	Sim
49	21/09/2026	R\$4.412.226,22	R\$630,32	1,5496%	Sim
50	20/10/2026	R\$4.341.940,88	R\$620,28	1,5930%	Sim
51	20/11/2026	R\$4.270.806,43	R\$610,12	1,6383%	Sim
52	21/12/2026	R\$4.198.812,63	R\$599,83	1,6857%	Sim
53	20/01/2027	R\$4.125.949,09	R\$589,42	1,7353%	Sim
54	22/02/2027	R\$4.052.205,30	R\$578,89	1,7873%	Sim
55	22/03/2027	R\$3.977.570,63	R\$568,22	1,8418%	Sim
56	20/04/2027	R\$3.902.034,32	R\$557,43	1,8991%	Sim
57	20/05/2027	R\$3.825.585,48	R\$546,51	1,9592%	Sim
58	21/06/2027	R\$3.748.213,07	R\$535,46	2,0225%	Sim
59	20/07/2027	R\$3.669.905,95	R\$524,27	2,0892%	Sim
60	20/08/2027	R\$3.590.652,82	R\$512,95	2,1595%	Sim
61	20/09/2027	R\$3.510.442,25	R\$501,49	2,2339%	Sim
62	20/10/2027	R\$3.429.262,67	R\$489,89	2,3125%	Sim
63	22/11/2027	R\$3.347.102,39	R\$478,16	2,3959%	Sim
64	20/12/2027	R\$3.263.949,55	R\$466,28	2,4843%	Sim
65	20/01/2028	R\$3.179.792,16	R\$454,26	2,5784%	Sim
66	21/02/2028	R\$3.094.618,08	R\$442,09	2,6786%	Sim
67	20/03/2028	R\$3.008.415,04	R\$429,77	2,7856%	Sim
68	20/04/2028	R\$2.921.170,60	R\$417,31	2,9000%	Sim
69	22/05/2028	R\$2.832.872,18	R\$404,70	3,0227%	Sim
70	20/06/2028	R\$2.743.507,05	R\$391,93	3,1546%	Sim
71	20/07/2028	R\$2.653.062,33	R\$379,01	3,2967%	Sim
72	21/08/2028	R\$2.561.524,96	R\$365,93	3,4503%	Sim
73	20/09/2028	R\$2.468.881,75	R\$352,70	3,6167%	Sim
74	20/10/2028	R\$2.375.119,35	R\$339,30	3,7978%	Sim
75	20/11/2028	R\$2.280.224,22	R\$325,75	3,9954%	Sim

76	20/12/2028	R\$2.184.182,69	R\$312,03	4,2119%	Sim
77	22/01/2029	R\$2.086.980,90	R\$298,14	4,4503%	Sim
78	20/02/2029	R\$1.988.604,84	R\$284,09	4,7138%	Sim
79	20/03/2029	R\$1.889.040,33	R\$269,86	5,0068%	Sim
80	20/04/2029	R\$1.788.273,00	R\$255,47	5,3343%	Sim
81	21/05/2029	R\$1.686.288,33	R\$240,90	5,7030%	Sim
82	20/06/2029	R\$1.583.071,61	R\$226,15	6,1209%	Sim
83	20/07/2029	R\$1.478.607,95	R\$211,23	6,5988%	Sim
84	20/08/2029	R\$1.372.882,29	R\$196,13	7,1504%	Sim
85	20/09/2029	R\$1.265.879,38	R\$180,84	7,7940%	Sim
86	22/10/2029	R\$1.157.583,80	R\$165,37	8,5550%	Sim
87	20/11/2029	R\$1.047.979,93	R\$149,71	9,4683%	Sim
88	20/12/2029	R\$937.051,96	R\$133,86	10,5849%	Sim
89	21/01/2030	R\$824.783,90	R\$117,83	11,9810%	Sim
90	20/02/2030	R\$711.159,55	R\$101,59	13,7763%	Sim
91	20/03/2030	R\$596.162,54	R\$85,17	16,1704%	Sim
92	22/04/2030	R\$479.776,28	R\$68,54	19,5226%	Sim
93	20/05/2030	R\$361.983,98	R\$51,71	24,5515%	Sim
94	21/06/2030	R\$242.768,66	R\$34,68	32,9339%	Sim
95	22/07/2030	R\$122.113,14	R\$17,44	49,6998%	Sim
96	20/08/2030	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor da 6ª Série	Preço Unitário (P.U.) (VNα) - 6ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	21/08/2022	R\$7.500.000,00	R\$1.000,00		
1	20/09/2022	R\$7.458.189,54	R\$994,43	0,5575%	Sim
2	20/10/2022	R\$7.415.873,99	R\$988,78	0,5674%	Sim
3	21/11/2022	R\$7.373.047,23	R\$983,07	0,5775%	Sim
4	20/12/2022	R\$7.329.703,09	R\$977,29	0,5879%	Sim
5	20/01/2023	R\$7.285.835,31	R\$971,44	0,5985%	Sim
6	22/02/2023	R\$7.241.437,59	R\$965,53	0,6094%	Sim
7	20/03/2023	R\$7.196.503,50	R\$959,53	0,6205%	Sim
8	20/04/2023	R\$7.151.026,58	R\$953,47	0,6319%	Sim
9	22/05/2023	R\$7.105.000,27	R\$947,33	0,6436%	Sim
10	20/06/2023	R\$7.058.417,92	R\$941,12	0,6556%	Sim
11	20/07/2023	R\$7.011.272,82	R\$934,84	0,6679%	Sim
12	21/08/2023	R\$6.963.558,17	R\$928,47	0,6805%	Sim
13	20/09/2023	R\$6.915.267,09	R\$922,04	0,6935%	Sim
14	20/10/2023	R\$6.866.392,62	R\$915,52	0,7068%	Sim
15	20/11/2023	R\$6.816.927,72	R\$908,92	0,7204%	Sim
16	20/12/2023	R\$6.766.865,23	R\$902,25	0,7344%	Sim
17	22/01/2024	R\$6.716.197,96	R\$895,49	0,7488%	Sim
18	20/02/2024	R\$6.664.918,58	R\$888,66	0,7635%	Sim

19	20/03/2024	R\$6.613.019,72	R\$881,74	0,7787%	Sim
20	22/04/2024	R\$6.560.493,87	R\$874,73	0,7943%	Sim
21	20/05/2024	R\$6.507.333,48	R\$867,64	0,8103%	Sim
22	20/06/2024	R\$6.453.530,86	R\$860,47	0,8268%	Sim
23	22/07/2024	R\$6.399.078,27	R\$853,21	0,8438%	Sim
24	20/08/2024	R\$6.343.967,86	R\$845,86	0,8612%	Sim
25	20/09/2024	R\$6.288.191,66	R\$838,43	0,8792%	Sim
26	21/10/2024	R\$6.231.741,65	R\$830,90	0,8977%	Sim
27	20/11/2024	R\$6.174.609,68	R\$823,28	0,9168%	Sim
28	20/12/2024	R\$6.116.787,51	R\$815,57	0,9365%	Sim
29	20/01/2025	R\$6.058.266,81	R\$807,77	0,9567%	Sim
30	20/02/2025	R\$5.999.039,13	R\$799,87	0,9776%	Sim
31	20/03/2025	R\$5.939.095,94	R\$791,88	0,9992%	Sim
32	22/04/2025	R\$5.878.428,59	R\$783,79	1,0215%	Sim
33	20/05/2025	R\$5.817.028,34	R\$775,60	1,0445%	Sim
34	20/06/2025	R\$5.754.886,32	R\$767,32	1,0683%	Sim
35	21/07/2025	R\$5.691.993,58	R\$758,93	1,0929%	Sim
36	20/08/2025	R\$5.628.341,04	R\$750,45	1,1183%	Sim
37	22/09/2025	R\$5.563.919,54	R\$741,86	1,1446%	Sim
38	20/10/2025	R\$5.498.719,78	R\$733,16	1,1718%	Sim
39	20/11/2025	R\$5.432.732,35	R\$724,36	1,2001%	Sim
40	22/12/2025	R\$5.365.947,75	R\$715,46	1,2293%	Sim
41	20/01/2026	R\$5.298.356,34	R\$706,45	1,2596%	Sim
42	20/02/2026	R\$5.229.948,37	R\$697,33	1,2911%	Sim
43	20/03/2026	R\$5.160.713,98	R\$688,10	1,3238%	Sim
44	20/04/2026	R\$5.090.643,19	R\$678,75	1,3578%	Sim
45	20/05/2026	R\$5.019.725,90	R\$669,30	1,3931%	Sim
46	22/06/2026	R\$4.947.951,87	R\$659,73	1,4298%	Sim
47	20/07/2026	R\$4.875.310,75	R\$650,04	1,4681%	Sim
48	20/08/2026	R\$4.801.792,07	R\$640,24	1,5080%	Sim
49	21/09/2026	R\$4.727.385,24	R\$630,32	1,5496%	Sim
50	20/10/2026	R\$4.652.079,51	R\$620,28	1,5930%	Sim
51	20/11/2026	R\$4.575.864,04	R\$610,12	1,6383%	Sim
52	21/12/2026	R\$4.498.727,82	R\$599,83	1,6857%	Sim
53	20/01/2027	R\$4.420.659,74	R\$589,42	1,7353%	Sim
54	22/02/2027	R\$4.341.648,54	R\$578,89	1,7873%	Sim
55	22/03/2027	R\$4.261.682,82	R\$568,22	1,8418%	Sim
56	20/04/2027	R\$4.180.751,06	R\$557,43	1,8991%	Sim
57	20/05/2027	R\$4.098.841,58	R\$546,51	1,9592%	Sim
58	21/06/2027	R\$4.015.942,57	R\$535,46	2,0225%	Sim
59	20/07/2027	R\$3.932.042,09	R\$524,27	2,0892%	Sim
60	20/08/2027	R\$3.847.128,02	R\$512,95	2,1595%	Sim
61	20/09/2027	R\$3.761.188,12	R\$501,49	2,2339%	Sim
62	20/10/2027	R\$3.674.210,01	R\$489,89	2,3125%	Sim

63	22/11/2027	R\$3.586.181,13	R\$478,16	2,3959%	Sim
64	20/12/2027	R\$3.497.088,80	R\$466,28	2,4843%	Sim
65	20/01/2028	R\$3.406.920,17	R\$454,26	2,5784%	Sim
66	21/02/2028	R\$3.315.662,23	R\$442,09	2,6786%	Sim
67	20/03/2028	R\$3.223.301,83	R\$429,77	2,7856%	Sim
68	20/04/2028	R\$3.129.825,64	R\$417,31	2,9000%	Sim
69	22/05/2028	R\$3.035.220,20	R\$404,70	3,0227%	Sim
70	20/06/2028	R\$2.939.471,84	R\$391,93	3,1546%	Sim
71	20/07/2028	R\$2.842.566,78	R\$379,01	3,2967%	Sim
72	21/08/2028	R\$2.744.491,03	R\$365,93	3,4503%	Sim
73	20/09/2028	R\$2.645.230,45	R\$352,70	3,6167%	Sim
74	20/10/2028	R\$2.544.770,73	R\$339,30	3,7978%	Sim
75	20/11/2028	R\$2.443.097,38	R\$325,75	3,9954%	Sim
76	20/12/2028	R\$2.340.195,73	R\$312,03	4,2119%	Sim
77	22/01/2029	R\$2.236.050,96	R\$298,14	4,4503%	Sim
78	20/02/2029	R\$2.130.648,05	R\$284,09	4,7138%	Sim
79	20/03/2029	R\$2.023.971,78	R\$269,86	5,0068%	Sim
80	20/04/2029	R\$1.916.006,79	R\$255,47	5,3343%	Sim
81	21/05/2029	R\$1.806.737,50	R\$240,90	5,7030%	Sim
82	20/06/2029	R\$1.696.148,15	R\$226,15	6,1209%	Sim
83	20/07/2029	R\$1.584.222,80	R\$211,23	6,5988%	Sim
84	20/08/2029	R\$1.470.945,31	R\$196,13	7,1504%	Sim
85	20/09/2029	R\$1.356.299,34	R\$180,84	7,7940%	Sim
86	22/10/2029	R\$1.240.268,36	R\$165,37	8,5550%	Sim
87	20/11/2029	R\$1.122.835,64	R\$149,71	9,4683%	Sim
88	20/12/2029	R\$1.003.984,24	R\$133,86	10,5849%	Sim
89	21/01/2030	R\$883.697,03	R\$117,83	11,9810%	Sim
90	20/02/2030	R\$761.956,66	R\$101,59	13,7763%	Sim
91	20/03/2030	R\$638.745,58	R\$85,17	16,1704%	Sim
92	22/04/2030	R\$514.046,01	R\$68,54	19,5226%	Sim
93	20/05/2030	R\$387.839,98	R\$51,71	24,5515%	Sim
94	21/06/2030	R\$260.109,28	R\$34,68	32,9339%	Sim
95	22/07/2030	R\$130.835,50	R\$17,44	49,6998%	Sim
96	20/08/2030	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor da 7ª Série	Preço Unitário (P.U.) (VNa) - 7ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	21/08/2022	R\$6.500.000,00	R\$1.000,00		
1	20/09/2022	R\$6.463.764,27	R\$994,43	0,5575%	Sim
2	20/10/2022	R\$6.427.090,79	R\$988,78	0,5674%	Sim
3	21/11/2022	R\$6.389.974,26	R\$983,07	0,5775%	Sim
4	20/12/2022	R\$6.352.409,34	R\$977,29	0,5879%	Sim
5	20/01/2023	R\$6.314.390,61	R\$971,44	0,5985%	Sim

6	22/02/2023	R\$6.275.912,58	R\$965,53	0,6094%	Sim
7	20/03/2023	R\$6.236.969,70	R\$959,53	0,6205%	Sim
8	20/04/2023	R\$6.197.556,37	R\$953,47	0,6319%	Sim
9	22/05/2023	R\$6.157.666,90	R\$947,33	0,6436%	Sim
10	20/06/2023	R\$6.117.295,53	R\$941,12	0,6556%	Sim
11	20/07/2023	R\$6.076.436,44	R\$934,84	0,6679%	Sim
12	21/08/2023	R\$6.035.083,75	R\$928,47	0,6805%	Sim
13	20/09/2023	R\$5.993.231,48	R\$922,04	0,6935%	Sim
14	20/10/2023	R\$5.950.873,61	R\$915,52	0,7068%	Sim
15	20/11/2023	R\$5.908.004,02	R\$908,92	0,7204%	Sim
16	20/12/2023	R\$5.864.616,54	R\$902,25	0,7344%	Sim
17	22/01/2024	R\$5.820.704,90	R\$895,49	0,7488%	Sim
18	20/02/2024	R\$5.776.262,77	R\$888,66	0,7635%	Sim
19	20/03/2024	R\$5.731.283,76	R\$881,74	0,7787%	Sim
20	22/04/2024	R\$5.685.761,36	R\$874,73	0,7943%	Sim
21	20/05/2024	R\$5.639.689,01	R\$867,64	0,8103%	Sim
22	20/06/2024	R\$5.593.060,08	R\$860,47	0,8268%	Sim
23	22/07/2024	R\$5.545.867,84	R\$853,21	0,8438%	Sim
24	20/08/2024	R\$5.498.105,48	R\$845,86	0,8612%	Sim
25	20/09/2024	R\$5.449.766,11	R\$838,43	0,8792%	Sim
26	21/10/2024	R\$5.400.842,76	R\$830,90	0,8977%	Sim
27	20/11/2024	R\$5.351.328,39	R\$823,28	0,9168%	Sim
28	20/12/2024	R\$5.301.215,85	R\$815,57	0,9365%	Sim
29	20/01/2025	R\$5.250.497,90	R\$807,77	0,9567%	Sim
30	20/02/2025	R\$5.199.167,25	R\$799,87	0,9776%	Sim
31	20/03/2025	R\$5.147.216,48	R\$791,88	0,9992%	Sim
32	22/04/2025	R\$5.094.638,11	R\$783,79	1,0215%	Sim
33	20/05/2025	R\$5.041.424,56	R\$775,60	1,0445%	Sim
34	20/06/2025	R\$4.987.568,14	R\$767,32	1,0683%	Sim
35	21/07/2025	R\$4.933.061,10	R\$758,93	1,0929%	Sim
36	20/08/2025	R\$4.877.895,57	R\$750,45	1,1183%	Sim
37	22/09/2025	R\$4.822.063,60	R\$741,86	1,1446%	Sim
38	20/10/2025	R\$4.765.557,14	R\$733,16	1,1718%	Sim
39	20/11/2025	R\$4.708.368,04	R\$724,36	1,2001%	Sim
40	22/12/2025	R\$4.650.488,05	R\$715,46	1,2293%	Sim
41	20/01/2026	R\$4.591.908,83	R\$706,45	1,2596%	Sim
42	20/02/2026	R\$4.532.621,92	R\$697,33	1,2911%	Sim
43	20/03/2026	R\$4.472.618,79	R\$688,10	1,3238%	Sim
44	20/04/2026	R\$4.411.890,77	R\$678,75	1,3578%	Sim
45	20/05/2026	R\$4.350.429,11	R\$669,30	1,3931%	Sim
46	22/06/2026	R\$4.288.224,95	R\$659,73	1,4298%	Sim
47	20/07/2026	R\$4.225.269,32	R\$650,04	1,4681%	Sim
48	20/08/2026	R\$4.161.553,13	R\$640,24	1,5080%	Sim
49	21/09/2026	R\$4.097.067,21	R\$630,32	1,5496%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/MNVD-WSAAY-9UYH3-FYWAH>.

50	20/10/2026	R\$4.031.802,24	R\$620,28	1,5930%	Sim
51	20/11/2026	R\$3.965.748,83	R\$610,12	1,6383%	Sim
52	21/12/2026	R\$3.898.897,44	R\$599,83	1,6857%	Sim
53	20/01/2027	R\$3.831.238,44	R\$589,42	1,7353%	Sim
54	22/02/2027	R\$3.762.762,07	R\$578,89	1,7873%	Sim
55	22/03/2027	R\$3.693.458,45	R\$568,22	1,8418%	Sim
56	20/04/2027	R\$3.623.317,59	R\$557,43	1,8991%	Sim
57	20/05/2027	R\$3.552.329,37	R\$546,51	1,9592%	Sim
58	21/06/2027	R\$3.480.483,56	R\$535,46	2,0225%	Sim
59	20/07/2027	R\$3.407.769,81	R\$524,27	2,0892%	Sim
60	20/08/2027	R\$3.334.177,61	R\$512,95	2,1595%	Sim
61	20/09/2027	R\$3.259.696,37	R\$501,49	2,2339%	Sim
62	20/10/2027	R\$3.184.315,34	R\$489,89	2,3125%	Sim
63	22/11/2027	R\$3.108.023,65	R\$478,16	2,3959%	Sim
64	20/12/2027	R\$3.030.810,29	R\$466,28	2,4843%	Sim
65	20/01/2028	R\$2.952.664,15	R\$454,26	2,5784%	Sim
66	21/02/2028	R\$2.873.573,93	R\$442,09	2,6786%	Sim
67	20/03/2028	R\$2.793.528,25	R\$429,77	2,7856%	Sim
68	20/04/2028	R\$2.712.515,56	R\$417,31	2,9000%	Sim
69	22/05/2028	R\$2.630.524,17	R\$404,70	3,0227%	Sim
70	20/06/2028	R\$2.547.542,26	R\$391,93	3,1546%	Sim
71	20/07/2028	R\$2.463.557,88	R\$379,01	3,2967%	Sim
72	21/08/2028	R\$2.378.558,89	R\$365,93	3,4503%	Sim
73	20/09/2028	R\$2.292.533,06	R\$352,70	3,6167%	Sim
74	20/10/2028	R\$2.205.467,96	R\$339,30	3,7978%	Sim
75	20/11/2028	R\$2.117.351,06	R\$325,75	3,9954%	Sim
76	20/12/2028	R\$2.028.169,64	R\$312,03	4,2119%	Sim
77	22/01/2029	R\$1.937.910,84	R\$298,14	4,4503%	Sim
78	20/02/2029	R\$1.846.561,64	R\$284,09	4,7138%	Sim
79	20/03/2029	R\$1.754.108,88	R\$269,86	5,0068%	Sim
80	20/04/2029	R\$1.660.539,22	R\$255,47	5,3343%	Sim
81	21/05/2029	R\$1.565.839,16	R\$240,90	5,7030%	Sim
82	20/06/2029	R\$1.469.995,06	R\$226,15	6,1209%	Sim
83	20/07/2029	R\$1.372.993,09	R\$211,23	6,5988%	Sim
84	20/08/2029	R\$1.274.819,27	R\$196,13	7,1504%	Sim
85	20/09/2029	R\$1.175.459,43	R\$180,84	7,7940%	Sim
86	22/10/2029	R\$1.074.899,24	R\$165,37	8,5550%	Sim
87	20/11/2029	R\$973.124,22	R\$149,71	9,4683%	Sim
88	20/12/2029	R\$870.119,68	R\$133,86	10,5849%	Sim
89	21/01/2030	R\$765.870,76	R\$117,83	11,9810%	Sim
90	20/02/2030	R\$660.362,44	R\$101,59	13,7763%	Sim
91	20/03/2030	R\$553.579,50	R\$85,17	16,1704%	Sim
92	22/04/2030	R\$445.506,54	R\$68,54	19,5226%	Sim
93	20/05/2030	R\$336.127,98	R\$51,71	24,5515%	Sim

94	21/06/2030	R\$225.428,04	R\$34,68	32,9339%	Sim
95	22/07/2030	R\$113.390,77	R\$17,44	49,6998%	Sim
96	20/08/2030	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor da 8ª Série	Preço Unitário (P.U.) (VNa) - 8ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	21/08/2022	R\$7.600.000,00	R\$1.000,00		
1	20/09/2022	R\$7.557.632,07	R\$994,43	0,5575%	Sim
2	20/10/2022	R\$7.514.752,31	R\$988,78	0,5674%	Sim
3	21/11/2022	R\$7.471.354,52	R\$983,07	0,5775%	Sim
4	20/12/2022	R\$7.427.432,46	R\$977,29	0,5879%	Sim
5	20/01/2023	R\$7.382.979,79	R\$971,44	0,5985%	Sim
6	22/02/2023	R\$7.337.990,09	R\$965,53	0,6094%	Sim
7	20/03/2023	R\$7.292.456,88	R\$959,53	0,6205%	Sim
8	20/04/2023	R\$7.246.373,60	R\$953,47	0,6319%	Sim
9	22/05/2023	R\$7.199.733,60	R\$947,33	0,6436%	Sim
10	20/06/2023	R\$7.152.530,16	R\$941,12	0,6556%	Sim
11	20/07/2023	R\$7.104.756,45	R\$934,84	0,6679%	Sim
12	21/08/2023	R\$7.056.405,61	R\$928,47	0,6805%	Sim
13	20/09/2023	R\$7.007.470,65	R\$922,04	0,6935%	Sim
14	20/10/2023	R\$6.957.944,53	R\$915,52	0,7068%	Sim
15	20/11/2023	R\$6.907.820,08	R\$908,92	0,7204%	Sim
16	20/12/2023	R\$6.857.090,10	R\$902,25	0,7344%	Sim
17	22/01/2024	R\$6.805.747,26	R\$895,49	0,7488%	Sim
18	20/02/2024	R\$6.753.784,17	R\$888,66	0,7635%	Sim
19	20/03/2024	R\$6.701.193,31	R\$881,74	0,7787%	Sim
20	22/04/2024	R\$6.647.967,12	R\$874,73	0,7943%	Sim
21	20/05/2024	R\$6.594.097,92	R\$867,64	0,8103%	Sim
22	20/06/2024	R\$6.539.577,94	R\$860,47	0,8268%	Sim
23	22/07/2024	R\$6.484.399,32	R\$853,21	0,8438%	Sim
24	20/08/2024	R\$6.428.554,09	R\$845,86	0,8612%	Sim
25	20/09/2024	R\$6.372.034,22	R\$838,43	0,8792%	Sim
26	21/10/2024	R\$6.314.831,54	R\$830,90	0,8977%	Sim
27	20/11/2024	R\$6.256.937,81	R\$823,28	0,9168%	Sim
28	20/12/2024	R\$6.198.344,68	R\$815,57	0,9365%	Sim
29	20/01/2025	R\$6.139.043,70	R\$807,77	0,9567%	Sim
30	20/02/2025	R\$6.079.026,32	R\$799,87	0,9776%	Sim
31	20/03/2025	R\$6.018.283,89	R\$791,88	0,9992%	Sim
32	22/04/2025	R\$5.956.807,64	R\$783,79	1,0215%	Sim
33	20/05/2025	R\$5.894.588,71	R\$775,60	1,0445%	Sim
34	20/06/2025	R\$5.831.618,13	R\$767,32	1,0683%	Sim
35	21/07/2025	R\$5.767.886,82	R\$758,93	1,0929%	Sim
36	20/08/2025	R\$5.703.385,59	R\$750,45	1,1183%	Sim

37	22/09/2025	R\$5.638.105,13	R\$741,86	1,1446%	Sim
38	20/10/2025	R\$5.572.036,04	R\$733,16	1,1718%	Sim
39	20/11/2025	R\$5.505.168,78	R\$724,36	1,2001%	Sim
40	22/12/2025	R\$5.437.493,72	R\$715,46	1,2293%	Sim
41	20/01/2026	R\$5.369.001,09	R\$706,45	1,2596%	Sim
42	20/02/2026	R\$5.299.681,02	R\$697,33	1,2911%	Sim
43	20/03/2026	R\$5.229.523,50	R\$688,10	1,3238%	Sim
44	20/04/2026	R\$5.158.518,44	R\$678,75	1,3578%	Sim
45	20/05/2026	R\$5.086.655,58	R\$669,30	1,3931%	Sim
46	22/06/2026	R\$5.013.924,56	R\$659,73	1,4298%	Sim
47	20/07/2026	R\$4.940.314,89	R\$650,04	1,4681%	Sim
48	20/08/2026	R\$4.865.815,97	R\$640,24	1,5080%	Sim
49	21/09/2026	R\$4.790.417,04	R\$630,32	1,5496%	Sim
50	20/10/2026	R\$4.714.107,24	R\$620,28	1,5930%	Sim
51	20/11/2026	R\$4.636.875,56	R\$610,12	1,6383%	Sim
52	21/12/2026	R\$4.558.710,86	R\$599,83	1,6857%	Sim
53	20/01/2027	R\$4.479.601,87	R\$589,42	1,7353%	Sim
54	22/02/2027	R\$4.399.537,18	R\$578,89	1,7873%	Sim
55	22/03/2027	R\$4.318.505,26	R\$568,22	1,8418%	Sim
56	20/04/2027	R\$4.236.494,41	R\$557,43	1,8991%	Sim
57	20/05/2027	R\$4.153.492,80	R\$546,51	1,9592%	Sim
58	21/06/2027	R\$4.069.488,48	R\$535,46	2,0225%	Sim
59	20/07/2027	R\$3.984.469,31	R\$524,27	2,0892%	Sim
60	20/08/2027	R\$3.898.423,06	R\$512,95	2,1595%	Sim
61	20/09/2027	R\$3.811.337,30	R\$501,49	2,2339%	Sim
62	20/10/2027	R\$3.723.199,47	R\$489,89	2,3125%	Sim
63	22/11/2027	R\$3.633.996,88	R\$478,16	2,3959%	Sim
64	20/12/2027	R\$3.543.716,65	R\$466,28	2,4843%	Sim
65	20/01/2028	R\$3.452.345,77	R\$454,26	2,5784%	Sim
66	21/02/2028	R\$3.359.871,06	R\$442,09	2,6786%	Sim
67	20/03/2028	R\$3.266.279,19	R\$429,77	2,7856%	Sim
68	20/04/2028	R\$3.171.556,65	R\$417,31	2,9000%	Sim
69	22/05/2028	R\$3.075.689,80	R\$404,70	3,0227%	Sim
70	20/06/2028	R\$2.978.664,80	R\$391,93	3,1546%	Sim
71	20/07/2028	R\$2.880.467,67	R\$379,01	3,2967%	Sim
72	21/08/2028	R\$2.781.084,24	R\$365,93	3,4503%	Sim
73	20/09/2028	R\$2.680.500,19	R\$352,70	3,6167%	Sim
74	20/10/2028	R\$2.578.701,00	R\$339,30	3,7978%	Sim
75	20/11/2028	R\$2.475.672,01	R\$325,75	3,9954%	Sim
76	20/12/2028	R\$2.371.398,34	R\$312,03	4,2119%	Sim
77	22/01/2029	R\$2.265.864,98	R\$298,14	4,4503%	Sim
78	20/02/2029	R\$2.159.056,69	R\$284,09	4,7138%	Sim
79	20/03/2029	R\$2.050.958,07	R\$269,86	5,0068%	Sim
80	20/04/2029	R\$1.941.553,55	R\$255,47	5,3343%	Sim

81	21/05/2029	R\$1.830.827,33	R\$240,90	5,7030%	Sim
82	20/06/2029	R\$1.718.763,46	R\$226,15	6,1209%	Sim
83	20/07/2029	R\$1.605.345,77	R\$211,23	6,5988%	Sim
84	20/08/2029	R\$1.490.557,91	R\$196,13	7,1504%	Sim
85	20/09/2029	R\$1.374.383,33	R\$180,84	7,7940%	Sim
86	22/10/2029	R\$1.256.805,27	R\$165,37	8,5550%	Sim
87	20/11/2029	R\$1.137.806,78	R\$149,71	9,4683%	Sim
88	20/12/2029	R\$1.017.370,70	R\$133,86	10,5849%	Sim
89	21/01/2030	R\$895.479,66	R\$117,83	11,9810%	Sim
90	20/02/2030	R\$772.116,09	R\$101,59	13,7763%	Sim
91	20/03/2030	R\$647.262,19	R\$85,17	16,1704%	Sim
92	22/04/2030	R\$520.899,96	R\$68,54	19,5226%	Sim
93	20/05/2030	R\$393.011,18	R\$51,71	24,5515%	Sim
94	21/06/2030	R\$263.577,41	R\$34,68	32,9339%	Sim
95	22/07/2030	R\$132.579,98	R\$17,44	49,6998%	Sim
96	20/08/2030	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor da 9ª Série	Preço Unitário (P.U.) (VNa) - 9ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	21/08/2022	R\$7.600.000,00	R\$1.000,00		
1	20/09/2022	R\$7.557.632,07	R\$994,43	0,5575%	Sim
2	20/10/2022	R\$7.514.752,31	R\$988,78	0,5674%	Sim
3	21/11/2022	R\$7.471.354,52	R\$983,07	0,5775%	Sim
4	20/12/2022	R\$7.427.432,46	R\$977,29	0,5879%	Sim
5	20/01/2023	R\$7.382.979,79	R\$971,44	0,5985%	Sim
6	22/02/2023	R\$7.337.990,09	R\$965,53	0,6094%	Sim
7	20/03/2023	R\$7.292.456,88	R\$959,53	0,6205%	Sim
8	20/04/2023	R\$7.246.373,60	R\$953,47	0,6319%	Sim
9	22/05/2023	R\$7.199.733,60	R\$947,33	0,6436%	Sim
10	20/06/2023	R\$7.152.530,16	R\$941,12	0,6556%	Sim
11	20/07/2023	R\$7.104.756,45	R\$934,84	0,6679%	Sim
12	21/08/2023	R\$7.056.405,61	R\$928,47	0,6805%	Sim
13	20/09/2023	R\$7.007.470,65	R\$922,04	0,6935%	Sim
14	20/10/2023	R\$6.957.944,53	R\$915,52	0,7068%	Sim
15	20/11/2023	R\$6.907.820,08	R\$908,92	0,7204%	Sim
16	20/12/2023	R\$6.857.090,10	R\$902,25	0,7344%	Sim
17	22/01/2024	R\$6.805.747,26	R\$895,49	0,7488%	Sim
18	20/02/2024	R\$6.753.784,17	R\$888,66	0,7635%	Sim
19	20/03/2024	R\$6.701.193,31	R\$881,74	0,7787%	Sim
20	22/04/2024	R\$6.647.967,12	R\$874,73	0,7943%	Sim
21	20/05/2024	R\$6.594.097,92	R\$867,64	0,8103%	Sim
22	20/06/2024	R\$6.539.577,94	R\$860,47	0,8268%	Sim
23	22/07/2024	R\$6.484.399,32	R\$853,21	0,8438%	Sim

24	20/08/2024	R\$6.428.554,09	R\$845,86	0,8612%	Sim
25	20/09/2024	R\$6.372.034,22	R\$838,43	0,8792%	Sim
26	21/10/2024	R\$6.314.831,54	R\$830,90	0,8977%	Sim
27	20/11/2024	R\$6.256.937,81	R\$823,28	0,9168%	Sim
28	20/12/2024	R\$6.198.344,68	R\$815,57	0,9365%	Sim
29	20/01/2025	R\$6.139.043,70	R\$807,77	0,9567%	Sim
30	20/02/2025	R\$6.079.026,32	R\$799,87	0,9776%	Sim
31	20/03/2025	R\$6.018.283,89	R\$791,88	0,9992%	Sim
32	22/04/2025	R\$5.956.807,64	R\$783,79	1,0215%	Sim
33	20/05/2025	R\$5.894.588,71	R\$775,60	1,0445%	Sim
34	20/06/2025	R\$5.831.618,13	R\$767,32	1,0683%	Sim
35	21/07/2025	R\$5.767.886,82	R\$758,93	1,0929%	Sim
36	20/08/2025	R\$5.703.385,59	R\$750,45	1,1183%	Sim
37	22/09/2025	R\$5.638.105,13	R\$741,86	1,1446%	Sim
38	20/10/2025	R\$5.572.036,04	R\$733,16	1,1718%	Sim
39	20/11/2025	R\$5.505.168,78	R\$724,36	1,2001%	Sim
40	22/12/2025	R\$5.437.493,72	R\$715,46	1,2293%	Sim
41	20/01/2026	R\$5.369.001,09	R\$706,45	1,2596%	Sim
42	20/02/2026	R\$5.299.681,02	R\$697,33	1,2911%	Sim
43	20/03/2026	R\$5.229.523,50	R\$688,10	1,3238%	Sim
44	20/04/2026	R\$5.158.518,44	R\$678,75	1,3578%	Sim
45	20/05/2026	R\$5.086.655,58	R\$669,30	1,3931%	Sim
46	22/06/2026	R\$5.013.924,56	R\$659,73	1,4298%	Sim
47	20/07/2026	R\$4.940.314,89	R\$650,04	1,4681%	Sim
48	20/08/2026	R\$4.865.815,97	R\$640,24	1,5080%	Sim
49	21/09/2026	R\$4.790.417,04	R\$630,32	1,5496%	Sim
50	20/10/2026	R\$4.714.107,24	R\$620,28	1,5930%	Sim
51	20/11/2026	R\$4.636.875,56	R\$610,12	1,6383%	Sim
52	21/12/2026	R\$4.558.710,86	R\$599,83	1,6857%	Sim
53	20/01/2027	R\$4.479.601,87	R\$589,42	1,7353%	Sim
54	22/02/2027	R\$4.399.537,18	R\$578,89	1,7873%	Sim
55	22/03/2027	R\$4.318.505,26	R\$568,22	1,8418%	Sim
56	20/04/2027	R\$4.236.494,41	R\$557,43	1,8991%	Sim
57	20/05/2027	R\$4.153.492,80	R\$546,51	1,9592%	Sim
58	21/06/2027	R\$4.069.488,48	R\$535,46	2,0225%	Sim
59	20/07/2027	R\$3.984.469,31	R\$524,27	2,0892%	Sim
60	20/08/2027	R\$3.898.423,06	R\$512,95	2,1595%	Sim
61	20/09/2027	R\$3.811.337,30	R\$501,49	2,2339%	Sim
62	20/10/2027	R\$3.723.199,47	R\$489,89	2,3125%	Sim
63	22/11/2027	R\$3.633.996,88	R\$478,16	2,3959%	Sim
64	20/12/2027	R\$3.543.716,65	R\$466,28	2,4843%	Sim
65	20/01/2028	R\$3.452.345,77	R\$454,26	2,5784%	Sim
66	21/02/2028	R\$3.359.871,06	R\$442,09	2,6786%	Sim
67	20/03/2028	R\$3.266.279,19	R\$429,77	2,7856%	Sim

68	20/04/2028	R\$3.171.556,65	R\$417,31	2,9000%	Sim
69	22/05/2028	R\$3.075.689,80	R\$404,70	3,0227%	Sim
70	20/06/2028	R\$2.978.664,80	R\$391,93	3,1546%	Sim
71	20/07/2028	R\$2.880.467,67	R\$379,01	3,2967%	Sim
72	21/08/2028	R\$2.781.084,24	R\$365,93	3,4503%	Sim
73	20/09/2028	R\$2.680.500,19	R\$352,70	3,6167%	Sim
74	20/10/2028	R\$2.578.701,00	R\$339,30	3,7978%	Sim
75	20/11/2028	R\$2.475.672,01	R\$325,75	3,9954%	Sim
76	20/12/2028	R\$2.371.398,34	R\$312,03	4,2119%	Sim
77	22/01/2029	R\$2.265.864,98	R\$298,14	4,4503%	Sim
78	20/02/2029	R\$2.159.056,69	R\$284,09	4,7138%	Sim
79	20/03/2029	R\$2.050.958,07	R\$269,86	5,0068%	Sim
80	20/04/2029	R\$1.941.553,55	R\$255,47	5,3343%	Sim
81	21/05/2029	R\$1.830.827,33	R\$240,90	5,7030%	Sim
82	20/06/2029	R\$1.718.763,46	R\$226,15	6,1209%	Sim
83	20/07/2029	R\$1.605.345,77	R\$211,23	6,5988%	Sim
84	20/08/2029	R\$1.490.557,91	R\$196,13	7,1504%	Sim
85	20/09/2029	R\$1.374.383,33	R\$180,84	7,7940%	Sim
86	22/10/2029	R\$1.256.805,27	R\$165,37	8,5550%	Sim
87	20/11/2029	R\$1.137.806,78	R\$149,71	9,4683%	Sim
88	20/12/2029	R\$1.017.370,70	R\$133,86	10,5849%	Sim
89	21/01/2030	R\$895.479,66	R\$117,83	11,9810%	Sim
90	20/02/2030	R\$772.116,09	R\$101,59	13,7763%	Sim
91	20/03/2030	R\$647.262,19	R\$85,17	16,1704%	Sim
92	22/04/2030	R\$520.899,96	R\$68,54	19,5226%	Sim
93	20/05/2030	R\$393.011,18	R\$51,71	24,5515%	Sim
94	21/06/2030	R\$263.577,41	R\$34,68	32,9339%	Sim
95	22/07/2030	R\$132.579,98	R\$17,44	49,6998%	Sim
96	20/08/2030	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

Período:	Data de Vencimento do CRI 11ª Série e dos CRI 12ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
1	20/01/2025	0,0000%	Sim
2	20/02/2025	0,0000%	Sim
3	20/03/2025	0,0000%	Sim
4	22/04/2025	0,0000%	Sim
5	20/05/2025	0,0000%	Sim
6	20/06/2025	0,0000%	Sim
7	21/07/2025	0,0000%	Sim
8	20/08/2025	0,0000%	Sim

9	22/09/2025	0,0000%	Sim
10	20/10/2025	0,0000%	Sim
11	20/11/2025	0,0000%	Sim
12	22/12/2025	0,0000%	Sim
13	20/01/2026	0,4000%	Sim
14	20/02/2026	0,4000%	Sim
15	20/03/2026	0,4000%	Sim
16	20/04/2026	0,4000%	Sim
17	20/05/2026	0,4000%	Sim
18	22/06/2026	0,4000%	Sim
19	20/07/2026	0,4000%	Sim
20	20/08/2026	0,4000%	Sim
21	21/09/2026	0,4000%	Sim
22	20/10/2026	0,4000%	Sim
23	20/11/2026	0,4000%	Sim
24	21/12/2026	0,4000%	Sim
25	20/01/2027	0,4000%	Sim
26	22/02/2027	0,4000%	Sim
27	22/03/2027	0,4000%	Sim
28	20/04/2027	0,4000%	Sim
29	20/05/2027	0,4000%	Sim
30	21/06/2027	0,4000%	Sim
31	20/07/2027	0,4000%	Sim
32	20/08/2027	0,4000%	Sim
33	20/09/2027	0,4000%	Sim
34	20/10/2027	0,4000%	Sim
35	22/11/2027	0,4000%	Sim
36	20/12/2027	0,4000%	Sim
37	20/01/2028	0,4000%	Sim
38	21/02/2028	0,4000%	Sim
39	20/03/2028	0,4000%	Sim
40	20/04/2028	0,4000%	Sim
41	22/05/2028	0,4000%	Sim
42	20/06/2028	0,4000%	Sim
43	20/07/2028	0,4000%	Sim
44	21/08/2028	0,4000%	Sim
45	20/09/2028	0,4000%	Sim
46	20/10/2028	0,4000%	Sim
47	20/11/2028	0,4000%	Sim

48	20/12/2028	0,4000%	Sim
49	22/01/2029	0,4000%	Sim
50	20/02/2029	0,4069%	Sim
51	20/03/2029	0,4098%	Sim
52	20/04/2029	0,4192%	Sim
53	21/05/2029	4,0000%	Sim
54	20/06/2029	4,0200%	Sim
55	20/07/2029	4,0400%	Sim
56	20/08/2029	4,0600%	Sim
57	20/09/2029	4,0800%	Sim
58	22/10/2029	4,1000%	Sim
59	20/11/2029	4,1200%	Sim
60	20/12/2029	4,1400%	Sim
61	21/01/2030	4,1600%	Sim
62	20/02/2030	4,1800%	Sim
63	20/03/2030	4,2000%	Sim
64	22/04/2030	4,2200%	Sim
65	20/05/2030	21,0000%	Sim
66	21/06/2030	42,0000%	Sim
67	22/07/2030	80,0000%	Sim
68	20/08/2030	100,0000%	Sim

ANEXO
DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Destinação de Recursos (Regras Gerais)

1. Os recursos líquidos (i.e. descontadas as Retenções) obtidos pela Devedora por meio da emissão das CCBs serão integral e exclusivamente utilizados para: (i) custeio de despesas imobiliárias, diretamente atinentes à aquisição, desenvolvimento, construção e/ou reforma (“Despesas Imobiliárias”) do(s) imóvel(is) identificados na Tabela 1, abaixo (“Imóvel(is) Destinatário(s)”) e/ou reforma (“Despesas Imobiliárias”) do(s) imóvel(is) identificados na Tabela 1, abaixo (“Imóvel(is) Destinatário(s)”).
2. A Devedora declara que, excetuados os recursos obtidos com a Emissão o(s) Imóvel(is) Destinatário(s) não recebeu(ram) quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.
3. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos da Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Em caso de vencimento antecipado das CCBs ou nos casos de amortização antecipada total prevista neste instrumento (se aplicável), a Devedora permanecerá obrigada a:
 - (i) Aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro; e
 - (ii) Prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos deste instrumento incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.
4. Havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações da Devedora quanto a Destinação de Recursos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.
5. Adicionalmente, até a Data de Vencimento dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), será possível a inserção, por meio de aditamento a este instrumento, de novos imóveis destinatários, além daqueles inicialmente previstos neste instrumento, bem como para modificação do percentual de recursos captados a ser aplicado no(s) Imóvel(is) Destinatário(s), desde que aprovado em assembleia geral de titulares dos CRI, cuja regras de convocação, instalação e deliberação são aquelas estipuladas no Termo de Securitização (“**Assembleia**”).
6. Os seguintes documentos serão utilizados para a comprovação de utilização dos recursos captados por meio da Operação em acordo com o quanto exigido neste Anexo: termos quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, acompanhadas de notas fiscais e de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Operação (“**Documentos de Destinação**”).
7. Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos, a Devedora deverá enviar ao Agente fiduciário, com cópia para Securitizadora, semestralmente em até 15 dias após o encerramento dos semestres fiscais findos em junho e dezembro e até a comprovação da alocação do total recursos líquidos da Emissão, a partir do relatório semestral no modelo constante do item 16 abaixo (“**Relatório Semestral**”) e dos Documentos de Destinação, nos termos da Cláusula Segunda, deste Anexo e da Tabela 2 abaixo. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos deste instrumento. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

8. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.
9. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora com a emissão das CCBs, nos termos deste instrumento.
10. Os recursos captados com a Operação podem ser aplicados no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) no âmbito do grupo econômico da Devedora, hipótese na qual os recursos captados pela Devedora serão direcionados para a(s) sociedade(s) identificadas(s) na Tabela 1 abaixo ("**Sociedade(s) Destinatária(s)**"), que os aplicará(ão), integralmente de acordo com o disposto neste Anexo. Para esse fim, a Devedora declara que:
- (i) A Sociedade Destinatária tinha, tem e/ou terá, no momento do pagamento das Despesas Imobiliárias, vínculo societário com a Devedora, conforme comprovado pelos documentos societários de ambas; e
 - (ii) O vínculo societário acima mencionado será mantido até a quitação das Obrigações Garantida ou até que a Destinação de Recursos seja integralmente cumprida, sob pena de vencimento antecipado das obrigações da Devedora.
11. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá enviar cópias dos Documentos de Destinação necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário.
12. O Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras do(s) Imóvel(is), Destinatário(s) estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos de Destinação. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos de Destinação.
13. O descumprimento das obrigações aqui dispostas (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário e à Securitizadora, e poderá resultar no vencimento antecipado das CCBs, na forma prevista neste instrumento.
14. A Devedora se compromete a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à Data de Vencimento dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), os documentos que comprovem a aplicação integral dos recursos oriundos da emissão das CCBs observância à destinação dos recursos na forma prevista neste instrumento.
15. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da emissão das CCBs de forma diversa da estabelecida na Cláusula Segunda, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário.

Tabela 1: Identificação do(s) Imóvel(is) Destinatário(s)

Empreendimento	Proprietário	Matrícula	Cartório	Uso dos Recursos	Percentual do valor estimado de recursos no Empreendimento	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrente de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados recebíveis imobiliários
Quintas de São José do Rio Negro	Quintas de São José do Rio Negro Empreendimento Imobiliário Ltda. SPE	2.909	3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM	Destinação futura – pagamento de despesas relacionadas às obras do Empreendimento	100%	0,00	não

Tabela 2: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no(s) Imóvel(eis) Destinatário(s) (semestral, em R\$)

CCB SENIOR 1	2ºSemestre/22	1ºSemestre/23	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24
	5.000.000,00			
CCB SENIOR 2	2ºSemestre/22	1ºSemestre/23	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24
	4.500.000,00			
CCB SENIOR 3	2ºSemestre/22	1ºSemestre/23	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24
	4.000.000,00			
CCB SENIOR 4	2ºSemestre/22	1ºSemestre/23	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24
	5.000.000,00			
CCB SENIOR 5	2ºSemestre/22	1ºSemestre/23	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24
		7.000.000,00		
CCB SENIOR 6	2ºSemestre/22	1ºSemestre/23	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24
		7.500.000,00		
CCB SENIOR 7	2ºSemestre/22	1ºSemestre/23	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24
			6.500.000,00	
CCB SENIOR 8	2ºSemestre/22	1ºSemestre/23	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24
			7.600.000,00	
CCB SENIOR 9	2ºSemestre/22	1ºSemestre/23	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24
				4.480.000,00
CCB SENIOR 11	1ºSemestre/25	2ºSemestre/25	1ºSemestre/26	2ºSemestre/26
	1.166.666,67	1.166.666,67	1.166.666,67	1.166.666,67
	1ºSemestre/27	2ºSemestre/27	1ºSemestre/28	2ºSemestre/28
	1.166.666,67	1.166.666,67	1.166.666,67	1.166.666,67
	1ºSemestre/29	2ºSemestre/29	1ºSemestre/30	2ºSemestre/30
	1.166.666,67	1.166.666,67	1.166.666,67	1.166.666,67
CCB SENIOR 12	1ºSemestre/25	2ºSemestre/25	1ºSemestre/26	2ºSemestre/26
			3.600.000,00	3.600.00,00
	1ºSemestre/27	2ºSemestre/27	1ºSemestre/28	2ºSemestre/28

3.600.000,00	3.600.000,00	3.600.000,00	3.600.000,00
1ºSemestre/29	2ºSemestre/29	1ºSemestre/30	2ºSemestre/30
3.600.000,00	3.600.000,00	3.600.000,00	3.600.000,00

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da emissão das CCBs em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a data de vencimento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das CCBs, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

16. Para fins de comprovação da Destinação de Recursos a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente em até 15 (quinze) dias após o encerramento dos semestres findos em novembro e maio e até a comprovação da alocação do total recursos líquidos da Emissão, Relatório Semestral no modelo abaixo, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação.

Quintas de São José do Rio Negro Empreendimento Imobiliário Ltda. SPE, sociedade com sede na Avenida do Cetur, n.º 3.020, Área Remanescente, Tarumã, CEP 69022-155, Manaus, AM, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.588.761/0001-09, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Devedora**"), em cumprimento ao disposto na Cédula de Crédito Bancário n.º 10850005-5 ("**CCB**"), emitida pela Devedora em favor da **Oxy Companhia Hipotecária S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, n.º 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90.520-002, Porto Alegre, RS, e inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-50, e posteriormente cedida à **Habitasec Securitizadora S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Cessionária ou Securitizadora, DECLARA que os recursos recebidos em virtude das CCBs foram utilizados, no último semestre, para a finalidade prevista na Cláusula Segunda das CCBs, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório:

Denominação Imóvel Destinatário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: incorporação, construção e outros	Documento (N.º da Nota Fiscal (NF-e) / recibo {x} / TED {x} / DOC {x} / boleto (autenticação) / outros	Comprova nte de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
{=}	{=}	{=}	{=}	{=}	{=}	{=}	{=}	{=}	{=}
Total destinado no semestre									{=}%

Valor desembolsado	R\$ {==}
Saldo a destinar	R\$ {==}
Valor Total da Oferta	R\$ {==}

Acompanham a presente declaração os Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos, nos termos do anexo.

A Devedora declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

Nome: {=}	{=}	Nome: {=}
CPF n.º: {=}		CPF n.º: {=}

ANEXO

CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO							
SÉRIE	1ª	NÚMERO	0001	TIPO DE CCI	Integral	DATA DE EMISSÃO	22 de agosto de 2022
1. EMISSORA:							
Habitasec Securitizadora S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.452-902, inscrita no CNPJ sob n.º 09.304.427/0001-58 (“Securitizadora”)							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 (“Instituição Custodiante”)							
3. DEVEDORA:							
Quintas de São José do Rio Negro Empreendimento Imobiliário Ltda. SPE, sociedade com sede na Avenida Ephigenio Salles, n.º 2.600, sala 07-B, Conjunto Morada do Sol, Aleixo, CEP 69.060-020, Manaus, AM, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.588.761/0001-09 (“Devedora”)							
4. TÍTULO:							
A Cédula de Crédito Bancário de n.º 10850005-5 emitida pela Devedora em 22 de agosto de 2022, no valor definido no item 5, abaixo e subscritas pela Securitizadora (“CCB1”)							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)							
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
#	Proprietário	Matrícula	Cartório			Endereço	
1	Quintas de São José do Rio Negro Empreendimento Imobiliário Ltda. SPE	2.909	3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM			Estrada do Cetur, s/n.º, Tarumã, Manaus/AM	
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:							
Data e Local:		Indicada acima					
Local:		São Paulo. SP					
Prazo Total:		2.9220 (dois mil novecentos e vinte) dias, a contar da Data de Emissão					
Valor do Principal:		R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), na Data de Emissão.					
Juros Remuneratórios:		100% (cem por cento) da variação acumulada da TAXA DI acrescida de sobretaxa de 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Uteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos					
Atualização Monetária:		Não há					
Data de Vencimento Final:		20 de agosto de 2030					
Encargos Moratórios:		(i) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (ii) Multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; e (iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Credora na cobrança do crédito.					
8. GARANTIAS:							
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contarão com as seguintes garantias, todas devidamente identificadas, descritas e definidas nas CCBs: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundo(s).							
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
#	Datas		Pagamento de Juros		%tai		
1	20/09/2022		R\$4.972.126,36	R\$994,43	0,5575%		Sim
2	20/10/2022		R\$4.943.915,99	R\$988,78	0,5674%		Sim
3	21/11/2022		R\$4.915.364,82	R\$983,07	0,5775%		Sim
4	20/12/2022		R\$4.886.468,72	R\$977,29	0,5879%		Sim

5	20/01/2023	R\$4.857.223,54	R\$971,44	0,5985%	Sim
6	22/02/2023	R\$4.827.625,06	R\$965,53	0,6094%	Sim
7	20/03/2023	R\$4.797.669,00	R\$959,53	0,6205%	Sim
8	20/04/2023	R\$4.767.351,06	R\$953,47	0,6319%	Sim
9	22/05/2023	R\$4.736.666,84	R\$947,33	0,6436%	Sim
10	20/06/2023	R\$4.705.611,94	R\$941,12	0,6556%	Sim
11	20/07/2023	R\$4.674.181,88	R\$934,84	0,6679%	Sim
12	21/08/2023	R\$4.642.372,11	R\$928,47	0,6805%	Sim
13	20/09/2023	R\$4.610.178,06	R\$922,04	0,6935%	Sim
14	20/10/2023	R\$4.577.595,08	R\$915,52	0,7068%	Sim
15	20/11/2023	R\$4.544.618,48	R\$908,92	0,7204%	Sim
16	20/12/2023	R\$4.511.243,49	R\$902,25	0,7344%	Sim
17	22/01/2024	R\$4.477.465,31	R\$895,49	0,7488%	Sim
18	20/02/2024	R\$4.443.279,06	R\$888,66	0,7635%	Sim
19	20/03/2024	R\$4.408.679,81	R\$881,74	0,7787%	Sim
20	22/04/2024	R\$4.373.662,58	R\$874,73	0,7943%	Sim
21	20/05/2024	R\$4.338.222,32	R\$867,64	0,8103%	Sim
22	20/06/2024	R\$4.302.353,91	R\$860,47	0,8268%	Sim
23	22/07/2024	R\$4.266.052,18	R\$853,21	0,8438%	Sim
24	20/08/2024	R\$4.229.311,90	R\$845,86	0,8612%	Sim
25	20/09/2024	R\$4.192.127,78	R\$838,43	0,8792%	Sim
26	21/10/2024	R\$4.154.494,43	R\$830,90	0,8977%	Sim
27	20/11/2024	R\$4.116.406,45	R\$823,28	0,9168%	Sim
28	20/12/2024	R\$4.077.858,34	R\$815,57	0,9365%	Sim
29	20/01/2025	R\$4.038.844,54	R\$807,77	0,9567%	Sim
30	20/02/2025	R\$3.999.359,42	R\$799,87	0,9776%	Sim
31	20/03/2025	R\$3.959.397,30	R\$791,88	0,9992%	Sim
32	22/04/2025	R\$3.918.952,40	R\$783,79	1,0215%	Sim
33	20/05/2025	R\$3.878.018,89	R\$775,60	1,0445%	Sim
34	20/06/2025	R\$3.836.590,88	R\$767,32	1,0683%	Sim
35	21/07/2025	R\$3.794.662,38	R\$758,93	1,0929%	Sim
36	20/08/2025	R\$3.752.227,36	R\$750,45	1,1183%	Sim
37	22/09/2025	R\$3.709.279,69	R\$741,86	1,1446%	Sim
38	20/10/2025	R\$3.665.813,18	R\$733,16	1,1718%	Sim
39	20/11/2025	R\$3.621.821,57	R\$724,36	1,2001%	Sim
40	22/12/2025	R\$3.577.298,50	R\$715,46	1,2293%	Sim
41	20/01/2026	R\$3.532.237,56	R\$706,45	1,2596%	Sim
42	20/02/2026	R\$3.486.632,25	R\$697,33	1,2911%	Sim
43	20/03/2026	R\$3.440.475,99	R\$688,10	1,3238%	Sim
44	20/04/2026	R\$3.393.762,13	R\$678,75	1,3578%	Sim
45	20/05/2026	R\$3.346.483,93	R\$669,30	1,3931%	Sim
46	22/06/2026	R\$3.298.634,58	R\$659,73	1,4298%	Sim
47	20/07/2026	R\$3.250.207,17	R\$650,04	1,4681%	Sim
48	20/08/2026	R\$3.201.194,72	R\$640,24	1,5080%	Sim
49	21/09/2026	R\$3.151.590,16	R\$630,32	1,5496%	Sim
50	20/10/2026	R\$3.101.386,34	R\$620,28	1,5930%	Sim

51	20/11/2026	R\$3.050.576,02	R\$610,12	1,6383%	Sim
52	21/12/2026	R\$2.999.151,88	R\$599,83	1,6857%	Sim
53	20/01/2027	R\$2.947.106,49	R\$589,42	1,7353%	Sim
54	22/02/2027	R\$2.894.432,36	R\$578,89	1,7873%	Sim
55	22/03/2027	R\$2.841.121,88	R\$568,22	1,8418%	Sim
56	20/04/2027	R\$2.787.167,37	R\$557,43	1,8991%	Sim
57	20/05/2027	R\$2.732.561,05	R\$546,51	1,9592%	Sim
58	21/06/2027	R\$2.677.295,05	R\$535,46	2,0225%	Sim
59	20/07/2027	R\$2.621.361,39	R\$524,27	2,0892%	Sim
60	20/08/2027	R\$2.564.752,01	R\$512,95	2,1595%	Sim
61	20/09/2027	R\$2.507.458,75	R\$501,49	2,2339%	Sim
62	20/10/2027	R\$2.449.473,34	R\$489,89	2,3125%	Sim
63	22/11/2027	R\$2.390.787,42	R\$478,16	2,3959%	Sim
64	20/12/2027	R\$2.331.392,53	R\$466,28	2,4843%	Sim
65	20/01/2028	R\$2.271.280,11	R\$454,26	2,5784%	Sim
66	21/02/2028	R\$2.210.441,49	R\$442,09	2,6786%	Sim
67	20/03/2028	R\$2.148.867,89	R\$429,77	2,7856%	Sim
68	20/04/2028	R\$2.086.550,43	R\$417,31	2,9000%	Sim
69	22/05/2028	R\$2.023.480,13	R\$404,70	3,0227%	Sim
70	20/06/2028	R\$1.959.647,90	R\$391,93	3,1546%	Sim
71	20/07/2028	R\$1.895.044,52	R\$379,01	3,2967%	Sim
72	21/08/2028	R\$1.829.660,69	R\$365,93	3,4503%	Sim
73	20/09/2028	R\$1.763.486,97	R\$352,70	3,6167%	Sim
74	20/10/2028	R\$1.696.513,82	R\$339,30	3,7978%	Sim
75	20/11/2028	R\$1.628.731,58	R\$325,75	3,9954%	Sim
76	20/12/2028	R\$1.560.130,49	R\$312,03	4,2119%	Sim
77	22/01/2029	R\$1.490.700,64	R\$298,14	4,4503%	Sim
78	20/02/2029	R\$1.420.432,03	R\$284,09	4,7138%	Sim
79	20/03/2029	R\$1.349.314,52	R\$269,86	5,0068%	Sim
80	20/04/2029	R\$1.277.337,86	R\$255,47	5,3343%	Sim
81	21/05/2029	R\$1.204.491,66	R\$240,90	5,7030%	Sim
82	20/06/2029	R\$1.130.765,43	R\$226,15	6,1209%	Sim
83	20/07/2029	R\$1.056.148,53	R\$211,23	6,5988%	Sim
84	20/08/2029	R\$980.630,21	R\$196,13	7,1504%	Sim
85	20/09/2029	R\$904.199,56	R\$180,84	7,7940%	Sim
86	22/10/2029	R\$826.845,57	R\$165,37	8,5550%	Sim
87	20/11/2029	R\$748.557,09	R\$149,71	9,4683%	Sim
88	20/12/2029	R\$669.322,83	R\$133,86	10,5849%	Sim
89	21/01/2030	R\$589.131,36	R\$117,83	11,9810%	Sim
90	20/02/2030	R\$507.971,11	R\$101,59	13,7763%	Sim
91	20/03/2030	R\$425.830,39	R\$85,17	16,1704%	Sim
92	22/04/2030	R\$342.697,34	R\$68,54	19,5226%	Sim
93	20/05/2030	R\$258.559,99	R\$51,71	24,5515%	Sim
94	21/06/2030	R\$173.406,19	R\$34,68	32,9339%	Sim
95	22/07/2030	R\$87.223,67	R\$17,44	49,6998%	Sim
96	20/08/2030	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO							
SÉRIE	2ª	NÚMERO	0001	TIPO DE CCI	Integral	DATA DE EMISSÃO	22 de agosto de 2022
1. EMISSORA:							
Habitasec Securitizadora S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.452-902, inscrita no CNPJ sob n.º 09.304.427/0001-58 (“Securitizadora”)							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 (“Instituição Custodiante”)							
3. DEVEDORA:							
Quintas de São José do Rio Negro Empreendimento Imobiliário Ltda. SPE, sociedade com sede na Avenida Ephigenio Salles, n.º 2.600, sala 07-B, Conjunto Morada do Sol, Aleixo, CEP 69.060-020, Manaus, AM, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.588.761/0001-09 (“Devedora”)							
4. TÍTULO:							
A Cédula de Crédito Bancário de n.º 10850006-3 emitida pela Devedora em 22 de agosto de 2022, no valor definido no item 5, abaixo e subscritas pela Securitizadora (“CCB1”)							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais)							
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
#	Proprietário	Matrícula	Cartório		Endereço		
1	Quintas de São José do Rio Negro Empreendimento Imobiliário Ltda. SPE	2.909	3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM		Estrada do Cetur, s/n.º, Tarumã, Manaus/AM		
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:							
Data e Local:		Indicada acima					
Local:		São Paulo. SP					
Prazo Total:		2.9220 (dois mil novecentos e vinte) dias, a contar da Data de Emissão					
Valor do Principal:		R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão.					
Juros Remuneratórios:		100% (cem por cento) da variação acumulada da TAXA DI acrescida de sobretaxa de 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos					
Atualização Monetária:		Não há					
Data de Vencimento Final:		20 de agosto de 2030					
Encargos Moratórios:		(iv) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (v) Multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; e (vi) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Credora na cobrança do crédito.					
8. GARANTIAS:							
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contarão com as seguintes garantias, todas devidamente identificadas, descritas e definidas nas CCBs: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundo(s).							
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
#	Datas		Pagamento de Juros		%tai		
1	20/09/2022		R\$4.474.913,73	R\$994,43	0,5575%		Sim
2	20/10/2022		R\$4.449.524,39	R\$988,78	0,5674%		Sim
3	21/11/2022		R\$4.423.828,34	R\$983,07	0,5775%		Sim
4	20/12/2022		R\$4.397.821,85	R\$977,29	0,5879%		Sim
5	20/01/2023		R\$4.371.501,19	R\$971,44	0,5985%		Sim
6	22/02/2023		R\$4.344.862,55	R\$965,53	0,6094%		Sim
7	20/03/2023		R\$4.317.902,10	R\$959,53	0,6205%		Sim
8	20/04/2023		R\$4.290.615,95	R\$953,47	0,6319%		Sim
9	22/05/2023		R\$4.263.000,16	R\$947,33	0,6436%		Sim
10	20/06/2023		R\$4.235.050,75	R\$941,12	0,6556%		Sim

11	20/07/2023	R\$4.206.763,69	R\$934,84	0,6679%	Sim
12	21/08/2023	R\$4.178.134,90	R\$928,47	0,6805%	Sim
13	20/09/2023	R\$4.149.160,26	R\$922,04	0,6935%	Sim
14	20/10/2023	R\$4.119.835,57	R\$915,52	0,7068%	Sim
15	20/11/2023	R\$4.090.156,63	R\$908,92	0,7204%	Sim
16	20/12/2023	R\$4.060.119,14	R\$902,25	0,7344%	Sim
17	22/01/2024	R\$4.029.718,77	R\$895,49	0,7488%	Sim
18	20/02/2024	R\$3.998.951,15	R\$888,66	0,7635%	Sim
19	20/03/2024	R\$3.967.811,83	R\$881,74	0,7787%	Sim
20	22/04/2024	R\$3.936.296,32	R\$874,73	0,7943%	Sim
21	20/05/2024	R\$3.904.400,09	R\$867,64	0,8103%	Sim
22	20/06/2024	R\$3.872.118,52	R\$860,47	0,8268%	Sim
23	22/07/2024	R\$3.839.446,96	R\$853,21	0,8438%	Sim
24	20/08/2024	R\$3.806.380,71	R\$845,86	0,8612%	Sim
25	20/09/2024	R\$3.772.915,00	R\$838,43	0,8792%	Sim
26	21/10/2024	R\$3.739.044,99	R\$830,90	0,8977%	Sim
27	20/11/2024	R\$3.704.765,81	R\$823,28	0,9168%	Sim
28	20/12/2024	R\$3.670.072,51	R\$815,57	0,9365%	Sim
29	20/01/2025	R\$3.634.960,09	R\$807,77	0,9567%	Sim
30	20/02/2025	R\$3.599.423,48	R\$799,87	0,9776%	Sim
31	20/03/2025	R\$3.563.457,57	R\$791,88	0,9992%	Sim
32	22/04/2025	R\$3.527.057,16	R\$783,79	1,0215%	Sim
33	20/05/2025	R\$3.490.217,00	R\$775,60	1,0445%	Sim
34	20/06/2025	R\$3.452.931,79	R\$767,32	1,0683%	Sim
35	21/07/2025	R\$3.415.196,15	R\$758,93	1,0929%	Sim
36	20/08/2025	R\$3.377.004,63	R\$750,45	1,1183%	Sim
37	22/09/2025	R\$3.338.351,72	R\$741,86	1,1446%	Sim
38	20/10/2025	R\$3.299.231,87	R\$733,16	1,1718%	Sim
39	20/11/2025	R\$3.259.639,41	R\$724,36	1,2001%	Sim
40	22/12/2025	R\$3.219.568,65	R\$715,46	1,2293%	Sim
41	20/01/2026	R\$3.179.013,80	R\$706,45	1,2596%	Sim
42	20/02/2026	R\$3.137.969,02	R\$697,33	1,2911%	Sim
43	20/03/2026	R\$3.096.428,39	R\$688,10	1,3238%	Sim
44	20/04/2026	R\$3.054.385,92	R\$678,75	1,3578%	Sim
45	20/05/2026	R\$3.011.835,54	R\$669,30	1,3931%	Sim
46	22/06/2026	R\$2.968.771,12	R\$659,73	1,4298%	Sim
47	20/07/2026	R\$2.925.186,45	R\$650,04	1,4681%	Sim
48	20/08/2026	R\$2.881.075,24	R\$640,24	1,5080%	Sim
49	21/09/2026	R\$2.836.431,14	R\$630,32	1,5496%	Sim
50	20/10/2026	R\$2.791.247,71	R\$620,28	1,5930%	Sim
51	20/11/2026	R\$2.745.518,42	R\$610,12	1,6383%	Sim
52	21/12/2026	R\$2.699.236,69	R\$599,83	1,6857%	Sim
53	20/01/2027	R\$2.652.395,84	R\$589,42	1,7353%	Sim
54	22/02/2027	R\$2.604.989,12	R\$578,89	1,7873%	Sim
55	22/03/2027	R\$2.557.009,69	R\$568,22	1,8418%	Sim
56	20/04/2027	R\$2.508.450,64	R\$557,43	1,8991%	Sim

57	20/05/2027	R\$2.459.304,95	R\$546,51	1,9592%	Sim
58	21/06/2027	R\$2.409.565,54	R\$535,46	2,0225%	Sim
59	20/07/2027	R\$2.359.225,25	R\$524,27	2,0892%	Sim
60	20/08/2027	R\$2.308.276,81	R\$512,95	2,1595%	Sim
61	20/09/2027	R\$2.256.712,87	R\$501,49	2,2339%	Sim
62	20/10/2027	R\$2.204.526,00	R\$489,89	2,3125%	Sim
63	22/11/2027	R\$2.151.708,68	R\$478,16	2,3959%	Sim
64	20/12/2027	R\$2.098.253,28	R\$466,28	2,4843%	Sim
65	20/01/2028	R\$2.044.152,10	R\$454,26	2,5784%	Sim
66	21/02/2028	R\$1.989.397,34	R\$442,09	2,6786%	Sim
67	20/03/2028	R\$1.933.981,10	R\$429,77	2,7856%	Sim
68	20/04/2028	R\$1.877.895,39	R\$417,31	2,9000%	Sim
69	22/05/2028	R\$1.821.132,12	R\$404,70	3,0227%	Sim
70	20/06/2028	R\$1.763.683,11	R\$391,93	3,1546%	Sim
71	20/07/2028	R\$1.705.540,07	R\$379,01	3,2967%	Sim
72	21/08/2028	R\$1.646.694,62	R\$365,93	3,4503%	Sim
73	20/09/2028	R\$1.587.138,27	R\$352,70	3,6167%	Sim
74	20/10/2028	R\$1.526.862,44	R\$339,30	3,7978%	Sim
75	20/11/2028	R\$1.465.858,43	R\$325,75	3,9954%	Sim
76	20/12/2028	R\$1.404.117,44	R\$312,03	4,2119%	Sim
77	22/01/2029	R\$1.341.630,58	R\$298,14	4,4503%	Sim
78	20/02/2029	R\$1.278.388,83	R\$284,09	4,7138%	Sim
79	20/03/2029	R\$1.214.383,07	R\$269,86	5,0068%	Sim
80	20/04/2029	R\$1.149.604,07	R\$255,47	5,3343%	Sim
81	21/05/2029	R\$1.084.042,50	R\$240,90	5,7030%	Sim
82	20/06/2029	R\$1.017.688,89	R\$226,15	6,1209%	Sim
83	20/07/2029	R\$950.533,68	R\$211,23	6,5988%	Sim
84	20/08/2029	R\$882.567,18	R\$196,13	7,1504%	Sim
85	20/09/2029	R\$813.779,60	R\$180,84	7,7940%	Sim
86	22/10/2029	R\$744.161,02	R\$165,37	8,5550%	Sim
87	20/11/2029	R\$673.701,38	R\$149,71	9,4683%	Sim
88	20/12/2029	R\$602.390,55	R\$133,86	10,5849%	Sim
89	21/01/2030	R\$530.218,22	R\$117,83	11,9810%	Sim
90	20/02/2030	R\$457.174,00	R\$101,59	13,7763%	Sim
91	20/03/2030	R\$383.247,35	R\$85,17	16,1704%	Sim
92	22/04/2030	R\$308.427,61	R\$68,54	19,5226%	Sim
93	20/05/2030	R\$232.703,99	R\$51,71	24,5515%	Sim
94	21/06/2030	R\$156.065,57	R\$34,68	32,9339%	Sim
95	22/07/2030	R\$78.501,30	R\$17,44	49,6998%	Sim
96	20/08/2030	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

SÉRIE	3ª	NÚMERO	0001	TIPO DE CCI	Integral	DATA DE EMISSÃO	22 de agosto de 2022
1. EMISSORA:							
Habitasec Securitizadora S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.452-902, inscrita no CNPJ sob n.º 09.304.427/0001-58 ("Securitizadora")							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, no Estado de							

São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("Instituição Custodiante")					
3. DEVEDORA:					
Quintas de São José do Rio Negro Empreendimento Imobiliário Ltda. SPE, sociedade com sede na Avenida Ephigenio Salles, n.º 2.600, sala 07-B, Conjunto Morada do Sol, Aleixo, CEP 69.060-020, Manaus, AM, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.588.761/0001-09 ("Devedora")					
4. TÍTULO:					
A Cédula de Crédito Bancário de n.º 10850007-1 emitida pela Devedora em 22 de agosto de 2022, no valor definido no item 5, abaixo e subscritas pela Securitizadora ("CCB1")					
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)					
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:					
#	Proprietário	Matrícula	Cartório	Endereço	
1	Quintas de São José do Rio Negro Empreendimento Imobiliário Ltda. SPE	2.909	3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM	Estrada do Cetur, s/n.º, Tarumã, Manaus/AM	
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:					
Data e Local:		Indicada acima			
Local		São Paulo. SP			
Prazo Total:		2.9220 (dois mil novecentos e vinte) dias, a contar da Data de Emissão			
Valor do Principal:		R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), na Data de Emissão.			
Juros Remuneratórios:		100% (cem por cento) da variação acumulada da TAXA DI acrescida de sobretaxa de 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos			
Atualização Monetária:		Não há			
Data de Vencimento Final:		20 de agosto de 2030			
Encargos Moratórios:		(vii) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (viii) Multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; e (ix) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Credora na cobrança do crédito.			
8. GARANTIAS:					
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contarão com as seguintes garantias, todas devidamente identificadas, descritas e definidas nas CCBs: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundo(s).					
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:					
#	Datas	Pagamento de Juros		%tai	
1	20/09/2022	R\$3.977.701,09	R\$994,43	0,5575%	Sim
2	20/10/2022	R\$3.955.132,79	R\$988,78	0,5674%	Sim
3	21/11/2022	R\$3.932.291,85	R\$983,07	0,5775%	Sim
4	20/12/2022	R\$3.909.174,98	R\$977,29	0,5879%	Sim
5	20/01/2023	R\$3.885.778,83	R\$971,44	0,5985%	Sim
6	22/02/2023	R\$3.862.100,05	R\$965,53	0,6094%	Sim
7	20/03/2023	R\$3.838.135,20	R\$959,53	0,6205%	Sim
8	20/04/2023	R\$3.813.880,84	R\$953,47	0,6319%	Sim
9	22/05/2023	R\$3.789.333,48	R\$947,33	0,6436%	Sim
10	20/06/2023	R\$3.764.489,56	R\$941,12	0,6556%	Sim
11	20/07/2023	R\$3.739.345,50	R\$934,84	0,6679%	Sim
12	21/08/2023	R\$3.713.897,69	R\$928,47	0,6805%	Sim
13	20/09/2023	R\$3.688.142,45	R\$922,04	0,6935%	Sim
14	20/10/2023	R\$3.662.076,07	R\$915,52	0,7068%	Sim
15	20/11/2023	R\$3.635.694,78	R\$908,92	0,7204%	Sim
16	20/12/2023	R\$3.608.994,79	R\$902,25	0,7344%	Sim
17	22/01/2024	R\$3.581.972,24	R\$895,49	0,7488%	Sim

18	20/02/2024	R\$3.554.623,25	R\$888,66	0,7635%	Sim
19	20/03/2024	R\$3.526.943,85	R\$881,74	0,7787%	Sim
20	22/04/2024	R\$3.498.930,07	R\$874,73	0,7943%	Sim
21	20/05/2024	R\$3.470.577,85	R\$867,64	0,8103%	Sim
22	20/06/2024	R\$3.441.883,13	R\$860,47	0,8268%	Sim
23	22/07/2024	R\$3.412.841,75	R\$853,21	0,8438%	Sim
24	20/08/2024	R\$3.383.449,52	R\$845,86	0,8612%	Sim
25	20/09/2024	R\$3.353.702,22	R\$838,43	0,8792%	Sim
26	21/10/2024	R\$3.323.595,55	R\$830,90	0,8977%	Sim
27	20/11/2024	R\$3.293.125,16	R\$823,28	0,9168%	Sim
28	20/12/2024	R\$3.262.286,67	R\$815,57	0,9365%	Sim
29	20/01/2025	R\$3.231.075,63	R\$807,77	0,9567%	Sim
30	20/02/2025	R\$3.199.487,54	R\$799,87	0,9776%	Sim
31	20/03/2025	R\$3.167.517,84	R\$791,88	0,9992%	Sim
32	22/04/2025	R\$3.135.161,92	R\$783,79	1,0215%	Sim
33	20/05/2025	R\$3.102.415,11	R\$775,60	1,0445%	Sim
34	20/06/2025	R\$3.069.272,70	R\$767,32	1,0683%	Sim
35	21/07/2025	R\$3.035.729,91	R\$758,93	1,0929%	Sim
36	20/08/2025	R\$3.001.781,89	R\$750,45	1,1183%	Sim
37	22/09/2025	R\$2.967.423,75	R\$741,86	1,1446%	Sim
38	20/10/2025	R\$2.932.650,55	R\$733,16	1,1718%	Sim
39	20/11/2025	R\$2.897.457,25	R\$724,36	1,2001%	Sim
40	22/12/2025	R\$2.861.838,80	R\$715,46	1,2293%	Sim
41	20/01/2026	R\$2.825.790,05	R\$706,45	1,2596%	Sim
42	20/02/2026	R\$2.789.305,80	R\$697,33	1,2911%	Sim
43	20/03/2026	R\$2.752.380,79	R\$688,10	1,3238%	Sim
44	20/04/2026	R\$2.715.009,70	R\$678,75	1,3578%	Sim
45	20/05/2026	R\$2.677.187,15	R\$669,30	1,3931%	Sim
46	22/06/2026	R\$2.638.907,66	R\$659,73	1,4298%	Sim
47	20/07/2026	R\$2.600.165,73	R\$650,04	1,4681%	Sim
48	20/08/2026	R\$2.560.955,77	R\$640,24	1,5080%	Sim
49	21/09/2026	R\$2.521.272,13	R\$630,32	1,5496%	Sim
50	20/10/2026	R\$2.481.109,07	R\$620,28	1,5930%	Sim
51	20/11/2026	R\$2.440.460,82	R\$610,12	1,6383%	Sim
52	21/12/2026	R\$2.399.321,50	R\$599,83	1,6857%	Sim
53	20/01/2027	R\$2.357.685,19	R\$589,42	1,7353%	Sim
54	22/02/2027	R\$2.315.545,89	R\$578,89	1,7873%	Sim
55	22/03/2027	R\$2.272.897,50	R\$568,22	1,8418%	Sim
56	20/04/2027	R\$2.229.733,90	R\$557,43	1,8991%	Sim
57	20/05/2027	R\$2.186.048,84	R\$546,51	1,9592%	Sim
58	21/06/2027	R\$2.141.836,04	R\$535,46	2,0225%	Sim
59	20/07/2027	R\$2.097.089,11	R\$524,27	2,0892%	Sim
60	20/08/2027	R\$2.051.801,61	R\$512,95	2,1595%	Sim
61	20/09/2027	R\$2.005.967,00	R\$501,49	2,2339%	Sim
62	20/10/2027	R\$1.959.578,67	R\$489,89	2,3125%	Sim
63	22/11/2027	R\$1.912.629,94	R\$478,16	2,3959%	Sim

64	20/12/2027	R\$1.865.114,03	R\$466,28	2,4843%	Sim
65	20/01/2028	R\$1.817.024,09	R\$454,26	2,5784%	Sim
66	21/02/2028	R\$1.768.353,19	R\$442,09	2,6786%	Sim
67	20/03/2028	R\$1.719.094,31	R\$429,77	2,7856%	Sim
68	20/04/2028	R\$1.669.240,34	R\$417,31	2,9000%	Sim
69	22/05/2028	R\$1.618.784,10	R\$404,70	3,0227%	Sim
70	20/06/2028	R\$1.567.718,32	R\$391,93	3,1546%	Sim
71	20/07/2028	R\$1.516.035,62	R\$379,01	3,2967%	Sim
72	21/08/2028	R\$1.463.728,55	R\$365,93	3,4503%	Sim
73	20/09/2028	R\$1.410.789,57	R\$352,70	3,6167%	Sim
74	20/10/2028	R\$1.357.211,05	R\$339,30	3,7978%	Sim
75	20/11/2028	R\$1.302.985,27	R\$325,75	3,9954%	Sim
76	20/12/2028	R\$1.248.104,39	R\$312,03	4,2119%	Sim
77	22/01/2029	R\$1.192.560,51	R\$298,14	4,4503%	Sim
78	20/02/2029	R\$1.136.345,62	R\$284,09	4,7138%	Sim
79	20/03/2029	R\$1.079.451,62	R\$269,86	5,0068%	Sim
80	20/04/2029	R\$1.021.870,29	R\$255,47	5,3343%	Sim
81	21/05/2029	R\$963.593,33	R\$240,90	5,7030%	Sim
82	20/06/2029	R\$904.612,35	R\$226,15	6,1209%	Sim
83	20/07/2029	R\$844.918,83	R\$211,23	6,5988%	Sim
84	20/08/2029	R\$784.504,16	R\$196,13	7,1504%	Sim
85	20/09/2029	R\$723.359,65	R\$180,84	7,7940%	Sim
86	22/10/2029	R\$661.476,46	R\$165,37	8,5550%	Sim
87	20/11/2029	R\$598.845,67	R\$149,71	9,4683%	Sim
88	20/12/2029	R\$535.458,26	R\$133,86	10,5849%	Sim
89	21/01/2030	R\$471.305,08	R\$117,83	11,9810%	Sim
90	20/02/2030	R\$406.376,89	R\$101,59	13,7763%	Sim
91	20/03/2030	R\$340.664,31	R\$85,17	16,1704%	Sim
92	22/04/2030	R\$274.157,87	R\$68,54	19,5226%	Sim
93	20/05/2030	R\$206.847,99	R\$51,71	24,5515%	Sim
94	21/06/2030	R\$138.724,95	R\$34,68	32,9339%	Sim
95	22/07/2030	R\$69.778,94	R\$17,44	49,6998%	Sim
96	20/08/2030	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

SÉRIE	4ª	NÚMERO	0001	TIPO DE CCI	Integral	DATA DE EMISSÃO	22 de agosto de 2022
1. EMISSORA:							
Habitasec Securitizadora S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.452-902, inscrita no CNPJ sob n.º 09.304.427/0001-58 (“Securitizadora”)							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 (“Instituição Custodiante”)							
3. DEVEDORA:							
Quintas de São José do Rio Negro Empreendimento Imobiliário Ltda. SPE, sociedade com sede na Avenida Ephigenio Salles, n.º 2.600, sala 07-B, Conjunto Morada do Sol, Aleixo, CEP 69.060-020, Manaus, AM, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.588.761/0001-09 (“Devedora”)							
4. TÍTULO:							
A Cédula de Crédito Bancário de n.º 10850008-0 emitida pela Devedora em 22 de agosto de 2022, no valor definido no item 5, abaixo e subscritas pela Securitizadora (“CCB1”)							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)							

6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:					
#	Proprietário	Matrícula	Cartório	Endereço	
1	Quintas de São José do Rio Negro Empreendimento Imobiliário Ltda. SPE	2.909	3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM	Estrada do Cetur, s/n.º, Tarumã, Manaus/AM	
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:					
Data e Local:		Indicada acima			
Local		São Paulo. SP			
Prazo Total:		2.9220 (dois mil novecentos e vinte) dias, a contar da Data de Emissão			
Valor do Principal:		R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), na Data de Emissão.			
Juros Remuneratórios:		100% (cem por cento) da variação acumulada da TAXA DI acrescida de sobretaxa de 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos			
Atualização Monetária:		Não há			
Data de Vencimento Final:		20 de agosto de 2030			
Encargos Moratórios:		(x) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (xi) Multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; e (xii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Credora na cobrança do crédito.			
8. GARANTIAS:					
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contarão com as seguintes garantias, todas devidamente identificadas, descritas e definidas nas CCBs: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundo(s).					
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:					
#	Datas		Pagamento de Juros		%tai
1		20/09/2022	R\$4.972.126,36	R\$994,43	0,5575%
2		20/10/2022	R\$4.943.915,99	R\$988,78	0,5674%
3		21/11/2022	R\$4.915.364,82	R\$983,07	0,5775%
4		20/12/2022	R\$4.886.468,72	R\$977,29	0,5879%
5		20/01/2023	R\$4.857.223,54	R\$971,44	0,5985%
6		22/02/2023	R\$4.827.625,06	R\$965,53	0,6094%
7		20/03/2023	R\$4.797.669,00	R\$959,53	0,6205%
8		20/04/2023	R\$4.767.351,06	R\$953,47	0,6319%
9		22/05/2023	R\$4.736.666,84	R\$947,33	0,6436%
10		20/06/2023	R\$4.705.611,94	R\$941,12	0,6556%
11		20/07/2023	R\$4.674.181,88	R\$934,84	0,6679%
12		21/08/2023	R\$4.642.372,11	R\$928,47	0,6805%
13		20/09/2023	R\$4.610.178,06	R\$922,04	0,6935%
14		20/10/2023	R\$4.577.595,08	R\$915,52	0,7068%
15		20/11/2023	R\$4.544.618,48	R\$908,92	0,7204%
16		20/12/2023	R\$4.511.243,49	R\$902,25	0,7344%
17		22/01/2024	R\$4.477.465,31	R\$895,49	0,7488%
18		20/02/2024	R\$4.443.279,06	R\$888,66	0,7635%
19		20/03/2024	R\$4.408.679,81	R\$881,74	0,7787%
20		22/04/2024	R\$4.373.662,58	R\$874,73	0,7943%
21		20/05/2024	R\$4.338.222,32	R\$867,64	0,8103%
22		20/06/2024	R\$4.302.353,91	R\$860,47	0,8268%
23		22/07/2024	R\$4.266.052,18	R\$853,21	0,8438%
24		20/08/2024	R\$4.229.311,90	R\$845,86	0,8612%
25		20/09/2024	R\$4.192.127,78	R\$838,43	0,8792%

26	21/10/2024	R\$4.154.494,43	R\$830,90	0,8977%	Sim
27	20/11/2024	R\$4.116.406,45	R\$823,28	0,9168%	Sim
28	20/12/2024	R\$4.077.858,34	R\$815,57	0,9365%	Sim
29	20/01/2025	R\$4.038.844,54	R\$807,77	0,9567%	Sim
30	20/02/2025	R\$3.999.359,42	R\$799,87	0,9776%	Sim
31	20/03/2025	R\$3.959.397,30	R\$791,88	0,9992%	Sim
32	22/04/2025	R\$3.918.952,40	R\$783,79	1,0215%	Sim
33	20/05/2025	R\$3.878.018,89	R\$775,60	1,0445%	Sim
34	20/06/2025	R\$3.836.590,88	R\$767,32	1,0683%	Sim
35	21/07/2025	R\$3.794.662,38	R\$758,93	1,0929%	Sim
36	20/08/2025	R\$3.752.227,36	R\$750,45	1,1183%	Sim
37	22/09/2025	R\$3.709.279,69	R\$741,86	1,1446%	Sim
38	20/10/2025	R\$3.665.813,18	R\$733,16	1,1718%	Sim
39	20/11/2025	R\$3.621.821,57	R\$724,36	1,2001%	Sim
40	22/12/2025	R\$3.577.298,50	R\$715,46	1,2293%	Sim
41	20/01/2026	R\$3.532.237,56	R\$706,45	1,2596%	Sim
42	20/02/2026	R\$3.486.632,25	R\$697,33	1,2911%	Sim
43	20/03/2026	R\$3.440.475,99	R\$688,10	1,3238%	Sim
44	20/04/2026	R\$3.393.762,13	R\$678,75	1,3578%	Sim
45	20/05/2026	R\$3.346.483,93	R\$669,30	1,3931%	Sim
46	22/06/2026	R\$3.298.634,58	R\$659,73	1,4298%	Sim
47	20/07/2026	R\$3.250.207,17	R\$650,04	1,4681%	Sim
48	20/08/2026	R\$3.201.194,72	R\$640,24	1,5080%	Sim
49	21/09/2026	R\$3.151.590,16	R\$630,32	1,5496%	Sim
50	20/10/2026	R\$3.101.386,34	R\$620,28	1,5930%	Sim
51	20/11/2026	R\$3.050.576,02	R\$610,12	1,6383%	Sim
52	21/12/2026	R\$2.999.151,88	R\$599,83	1,6857%	Sim
53	20/01/2027	R\$2.947.106,49	R\$589,42	1,7353%	Sim
54	22/02/2027	R\$2.894.432,36	R\$578,89	1,7873%	Sim
55	22/03/2027	R\$2.841.121,88	R\$568,22	1,8418%	Sim
56	20/04/2027	R\$2.787.167,37	R\$557,43	1,8991%	Sim
57	20/05/2027	R\$2.732.561,05	R\$546,51	1,9592%	Sim
58	21/06/2027	R\$2.677.295,05	R\$535,46	2,0225%	Sim
59	20/07/2027	R\$2.621.361,39	R\$524,27	2,0892%	Sim
60	20/08/2027	R\$2.564.752,01	R\$512,95	2,1595%	Sim
61	20/09/2027	R\$2.507.458,75	R\$501,49	2,2339%	Sim
62	20/10/2027	R\$2.449.473,34	R\$489,89	2,3125%	Sim
63	22/11/2027	R\$2.390.787,42	R\$478,16	2,3959%	Sim
64	20/12/2027	R\$2.331.392,53	R\$466,28	2,4843%	Sim
65	20/01/2028	R\$2.271.280,11	R\$454,26	2,5784%	Sim
66	21/02/2028	R\$2.210.441,49	R\$442,09	2,6786%	Sim
67	20/03/2028	R\$2.148.867,89	R\$429,77	2,7856%	Sim
68	20/04/2028	R\$2.086.550,43	R\$417,31	2,9000%	Sim
69	22/05/2028	R\$2.023.480,13	R\$404,70	3,0227%	Sim
70	20/06/2028	R\$1.959.647,90	R\$391,93	3,1546%	Sim
71	20/07/2028	R\$1.895.044,52	R\$379,01	3,2967%	Sim

72	21/08/2028	R\$1.829.660,69	R\$365,93	3,4503%	Sim
73	20/09/2028	R\$1.763.486,97	R\$352,70	3,6167%	Sim
74	20/10/2028	R\$1.696.513,82	R\$339,30	3,7978%	Sim
75	20/11/2028	R\$1.628.731,58	R\$325,75	3,9954%	Sim
76	20/12/2028	R\$1.560.130,49	R\$312,03	4,2119%	Sim
77	22/01/2029	R\$1.490.700,64	R\$298,14	4,4503%	Sim
78	20/02/2029	R\$1.420.432,03	R\$284,09	4,7138%	Sim
79	20/03/2029	R\$1.349.314,52	R\$269,86	5,0068%	Sim
80	20/04/2029	R\$1.277.337,86	R\$255,47	5,3343%	Sim
81	21/05/2029	R\$1.204.491,66	R\$240,90	5,7030%	Sim
82	20/06/2029	R\$1.130.765,43	R\$226,15	6,1209%	Sim
83	20/07/2029	R\$1.056.148,53	R\$211,23	6,5988%	Sim
84	20/08/2029	R\$980.630,21	R\$196,13	7,1504%	Sim
85	20/09/2029	R\$904.199,56	R\$180,84	7,7940%	Sim
86	22/10/2029	R\$826.845,57	R\$165,37	8,5550%	Sim
87	20/11/2029	R\$748.557,09	R\$149,71	9,4683%	Sim
88	20/12/2029	R\$669.322,83	R\$133,86	10,5849%	Sim
89	21/01/2030	R\$589.131,36	R\$117,83	11,9810%	Sim
90	20/02/2030	R\$507.971,11	R\$101,59	13,7763%	Sim
91	20/03/2030	R\$425.830,39	R\$85,17	16,1704%	Sim
92	22/04/2030	R\$342.697,34	R\$68,54	19,5226%	Sim
93	20/05/2030	R\$258.559,99	R\$51,71	24,5515%	Sim
94	21/06/2030	R\$173.406,19	R\$34,68	32,9339%	Sim
95	22/07/2030	R\$87.223,67	R\$17,44	49,6998%	Sim
96	20/08/2030	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

SÉRIE	5ª	NÚMERO	0001	TIPO DE CCI	Integral	DATA DE EMISSÃO	22 de agosto de 2022
1. EMISSORA:							
Habitasec Securitizadora S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.452-902, inscrita no CNPJ sob n.º 09.304.427/0001-58 (“Securitizadora”)							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 (“Instituição Custodiante”)							
3. DEVEDORA:							
Quintas de São José do Rio Negro Empreendimento Imobiliário Ltda. SPE, sociedade com sede na Avenida Ephigenio Salles, n.º 2.600, sala 07-B, Conjunto Morada do Sol, Aleixo, CEP 69.060-020, Manaus, AM, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.588.761/0001-09 (“Devedora”)							
4. TÍTULO:							
A Cédula de Crédito Bancário de n.º 10850009-8 emitida pela Devedora em 22 de agosto de 2022, no valor definido no item 5, abaixo e subscritas pela Securitizadora (“CCB1”)							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais)							
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
#	Proprietário	Matrícula	Cartório			Endereço	
1	Quintas de São José do Rio Negro Empreendimento Imobiliário Ltda. SPE	2.909	3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM			Estrada do Cetur, s/n.º, Tarumã, Manaus/AM	
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:							
Data e Local:		Indicada acima					
Local		São Paulo. SP					
Prazo Total:		2.9220 (dois mil novecentos e vinte) dias, a contar da Data de Emissão					
Valor do Principal:		R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais). na Data de Emissão.					

Juros Remuneratórios:	100% (cem por cento) da variação acumulada da TAXA DI acrescida de sobretaxa de 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos
Atualização Monetária:	Não há
Data de Vencimento Final:	20 de agosto de 2030
Encargos Moratórios:	(xiii) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (xiv) Multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; e (xv) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Credora na cobrança do crédito.

8. GARANTIAS:

A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contarão com as seguintes garantias, todas devidamente identificadas, descritas e definidas nas CCBs: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundo(s).

9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

#	Datas	Pagamento de Juros	%tai	
1	20/09/2022	R\$6.960.976,91	R\$994,43	0,5575%
2	20/10/2022	R\$6.921.482,39	R\$988,78	0,5674%
3	21/11/2022	R\$6.881.510,74	R\$983,07	0,5775%
4	20/12/2022	R\$6.841.056,21	R\$977,29	0,5879%
5	20/01/2023	R\$6.800.112,96	R\$971,44	0,5985%
6	22/02/2023	R\$6.758.675,08	R\$965,53	0,6094%
7	20/03/2023	R\$6.716.736,60	R\$959,53	0,6205%
8	20/04/2023	R\$6.674.291,48	R\$953,47	0,6319%
9	22/05/2023	R\$6.631.333,58	R\$947,33	0,6436%
10	20/06/2023	R\$6.587.856,72	R\$941,12	0,6556%
11	20/07/2023	R\$6.543.854,63	R\$934,84	0,6679%
12	21/08/2023	R\$6.499.320,96	R\$928,47	0,6805%
13	20/09/2023	R\$6.454.249,29	R\$922,04	0,6935%
14	20/10/2023	R\$6.408.633,12	R\$915,52	0,7068%
15	20/11/2023	R\$6.362.465,87	R\$908,92	0,7204%
16	20/12/2023	R\$6.315.740,88	R\$902,25	0,7344%
17	22/01/2024	R\$6.268.451,43	R\$895,49	0,7488%
18	20/02/2024	R\$6.220.590,68	R\$888,66	0,7635%
19	20/03/2024	R\$6.172.151,74	R\$881,74	0,7787%
20	22/04/2024	R\$6.123.127,61	R\$874,73	0,7943%
21	20/05/2024	R\$6.073.511,25	R\$867,64	0,8103%
22	20/06/2024	R\$6.023.295,47	R\$860,47	0,8268%
23	22/07/2024	R\$5.972.473,06	R\$853,21	0,8438%
24	20/08/2024	R\$5.921.036,67	R\$845,86	0,8612%
25	20/09/2024	R\$5.868.978,89	R\$838,43	0,8792%
26	21/10/2024	R\$5.816.292,21	R\$830,90	0,8977%
27	20/11/2024	R\$5.762.969,04	R\$823,28	0,9168%
28	20/12/2024	R\$5.709.001,68	R\$815,57	0,9365%
29	20/01/2025	R\$5.654.382,36	R\$807,77	0,9567%
30	20/02/2025	R\$5.599.103,19	R\$799,87	0,9776%
31	20/03/2025	R\$5.543.156,21	R\$791,88	0,9992%
32	22/04/2025	R\$5.486.533,35	R\$783,79	1,0215%
33	20/05/2025	R\$5.429.226,45	R\$775,60	1,0445%

34	20/06/2025	R\$5.371.227,23	R\$767,32	1,0683%	Sim
35	21/07/2025	R\$5.312.527,34	R\$758,93	1,0929%	Sim
36	20/08/2025	R\$5.253.118,31	R\$750,45	1,1183%	Sim
37	22/09/2025	R\$5.192.991,57	R\$741,86	1,1446%	Sim
38	20/10/2025	R\$5.132.138,46	R\$733,16	1,1718%	Sim
39	20/11/2025	R\$5.070.550,19	R\$724,36	1,2001%	Sim
40	22/12/2025	R\$5.008.217,90	R\$715,46	1,2293%	Sim
41	20/01/2026	R\$4.945.132,58	R\$706,45	1,2596%	Sim
42	20/02/2026	R\$4.881.285,15	R\$697,33	1,2911%	Sim
43	20/03/2026	R\$4.816.666,39	R\$688,10	1,3238%	Sim
44	20/04/2026	R\$4.751.266,98	R\$678,75	1,3578%	Sim
45	20/05/2026	R\$4.685.077,50	R\$669,30	1,3931%	Sim
46	22/06/2026	R\$4.618.088,41	R\$659,73	1,4298%	Sim
47	20/07/2026	R\$4.550.290,03	R\$650,04	1,4681%	Sim
48	20/08/2026	R\$4.481.672,60	R\$640,24	1,5080%	Sim
49	21/09/2026	R\$4.412.226,22	R\$630,32	1,5496%	Sim
50	20/10/2026	R\$4.341.940,88	R\$620,28	1,5930%	Sim
51	20/11/2026	R\$4.270.806,43	R\$610,12	1,6383%	Sim
52	21/12/2026	R\$4.198.812,63	R\$599,83	1,6857%	Sim
53	20/01/2027	R\$4.125.949,09	R\$589,42	1,7353%	Sim
54	22/02/2027	R\$4.052.205,30	R\$578,89	1,7873%	Sim
55	22/03/2027	R\$3.977.570,63	R\$568,22	1,8418%	Sim
56	20/04/2027	R\$3.902.034,32	R\$557,43	1,8991%	Sim
57	20/05/2027	R\$3.825.585,48	R\$546,51	1,9592%	Sim
58	21/06/2027	R\$3.748.213,07	R\$535,46	2,0225%	Sim
59	20/07/2027	R\$3.669.905,95	R\$524,27	2,0892%	Sim
60	20/08/2027	R\$3.590.652,82	R\$512,95	2,1595%	Sim
61	20/09/2027	R\$3.510.442,25	R\$501,49	2,2339%	Sim
62	20/10/2027	R\$3.429.262,67	R\$489,89	2,3125%	Sim
63	22/11/2027	R\$3.347.102,39	R\$478,16	2,3959%	Sim
64	20/12/2027	R\$3.263.949,55	R\$466,28	2,4843%	Sim
65	20/01/2028	R\$3.179.792,16	R\$454,26	2,5784%	Sim
66	21/02/2028	R\$3.094.618,08	R\$442,09	2,6786%	Sim
67	20/03/2028	R\$3.008.415,04	R\$429,77	2,7856%	Sim
68	20/04/2028	R\$2.921.170,60	R\$417,31	2,9000%	Sim
69	22/05/2028	R\$2.832.872,18	R\$404,70	3,0227%	Sim
70	20/06/2028	R\$2.743.507,05	R\$391,93	3,1546%	Sim
71	20/07/2028	R\$2.653.062,33	R\$379,01	3,2967%	Sim
72	21/08/2028	R\$2.561.524,96	R\$365,93	3,4503%	Sim
73	20/09/2028	R\$2.468.881,75	R\$352,70	3,6167%	Sim
74	20/10/2028	R\$2.375.119,35	R\$339,30	3,7978%	Sim
75	20/11/2028	R\$2.280.224,22	R\$325,75	3,9954%	Sim
76	20/12/2028	R\$2.184.182,69	R\$312,03	4,2119%	Sim
77	22/01/2029	R\$2.086.980,90	R\$298,14	4,4503%	Sim
78	20/02/2029	R\$1.988.604,84	R\$284,09	4,7138%	Sim
79	20/03/2029	R\$1.889.040,33	R\$269,86	5,0068%	Sim

80	20/04/2029	R\$1.788.273,00	R\$255,47	5,3343%	Sim
81	21/05/2029	R\$1.686.288,33	R\$240,90	5,7030%	Sim
82	20/06/2029	R\$1.583.071,61	R\$226,15	6,1209%	Sim
83	20/07/2029	R\$1.478.607,95	R\$211,23	6,5988%	Sim
84	20/08/2029	R\$1.372.882,29	R\$196,13	7,1504%	Sim
85	20/09/2029	R\$1.265.879,38	R\$180,84	7,7940%	Sim
86	22/10/2029	R\$1.157.583,80	R\$165,37	8,5550%	Sim
87	20/11/2029	R\$1.047.979,93	R\$149,71	9,4683%	Sim
88	20/12/2029	R\$937.051,96	R\$133,86	10,5849%	Sim
89	21/01/2030	R\$824.783,90	R\$117,83	11,9810%	Sim
90	20/02/2030	R\$711.159,55	R\$101,59	13,7763%	Sim
91	20/03/2030	R\$596.162,54	R\$85,17	16,1704%	Sim
92	22/04/2030	R\$479.776,28	R\$68,54	19,5226%	Sim
93	20/05/2030	R\$361.983,98	R\$51,71	24,5515%	Sim
94	21/06/2030	R\$242.768,66	R\$34,68	32,9339%	Sim
95	22/07/2030	R\$122.113,14	R\$17,44	49,6998%	Sim
96	20/08/2030	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

SÉRIE	6ª	NÚMERO	0001	TIPO DE CCI	Integral	DATA DE EMISSÃO	22 de agosto de 2022
1. EMISSORA:							
Habitasec Securitizadora S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.452-902, inscrita no CNPJ sob n.º 09.304.427/0001-58 (“Securitizadora”)							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 (“Instituição Custodiante”)							
3. DEVEDORA:							
Quintas de São José do Rio Negro Empreendimento Imobiliário Ltda. SPE, sociedade com sede na Avenida Ephigenio Salles, n.º 2.600, sala 07-B, Conjunto Morada do Sol, Aleixo, CEP 69.060-020, Manaus, AM, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.588.761/0001-09 (“Devedora”)							
4. TÍTULO:							
A Cédula de Crédito Bancário de n.º 10850010-1 emitida pela Devedora em 22 de agosto de 2022, no valor definido no item 5, abaixo e subscritas pela Securitizadora (“CCB1”)							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais)							
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
#	Proprietário	Matrícula	Cartório			Endereço	
1	Quintas de São José do Rio Negro Empreendimento Imobiliário Ltda. SPE	2.909	3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM			Estrada do Cetur, s/n.º, Tarumã, Manaus/AM	
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:							
Data e Local:		Indicada acima					
Local		São Paulo. SP					
Prazo Total:		2.9220 (dois mil novecentos e vinte) dias, a contar da Data de Emissão					
Valor do Principal:		R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão.					
Juros Remuneratórios:		100% (cem por cento) da variação acumulada da TAXA DI acrescida de sobretaxa de 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Uteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos					
Atualização Monetária:		Não há					
Data de Vencimento Final:		20 de agosto de 2030					
Encargos Moratórios:		(xvi) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (xvii) Multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; e (xviii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Credora na cobrança do crédito.					

8. GARANTIAS:					
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contarão com as seguintes garantias, todas devidamente identificadas, descritas e definidas nas CCBs: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundo(s).					
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:					
#	Datas	Pagamento de Juros		%tai	
1	20/09/2022	R\$7.458.189,54	R\$994,43	0,5575%	Sim
2	20/10/2022	R\$7.415.873,99	R\$988,78	0,5674%	Sim
3	21/11/2022	R\$7.373.047,23	R\$983,07	0,5775%	Sim
4	20/12/2022	R\$7.329.703,09	R\$977,29	0,5879%	Sim
5	20/01/2023	R\$7.285.835,31	R\$971,44	0,5985%	Sim
6	22/02/2023	R\$7.241.437,59	R\$965,53	0,6094%	Sim
7	20/03/2023	R\$7.196.503,50	R\$959,53	0,6205%	Sim
8	20/04/2023	R\$7.151.026,58	R\$953,47	0,6319%	Sim
9	22/05/2023	R\$7.105.000,27	R\$947,33	0,6436%	Sim
10	20/06/2023	R\$7.058.417,92	R\$941,12	0,6556%	Sim
11	20/07/2023	R\$7.011.272,82	R\$934,84	0,6679%	Sim
12	21/08/2023	R\$6.963.558,17	R\$928,47	0,6805%	Sim
13	20/09/2023	R\$6.915.267,09	R\$922,04	0,6935%	Sim
14	20/10/2023	R\$6.866.392,62	R\$915,52	0,7068%	Sim
15	20/11/2023	R\$6.816.927,72	R\$908,92	0,7204%	Sim
16	20/12/2023	R\$6.766.865,23	R\$902,25	0,7344%	Sim
17	22/01/2024	R\$6.716.197,96	R\$895,49	0,7488%	Sim
18	20/02/2024	R\$6.664.918,58	R\$888,66	0,7635%	Sim
19	20/03/2024	R\$6.613.019,72	R\$881,74	0,7787%	Sim
20	22/04/2024	R\$6.560.493,87	R\$874,73	0,7943%	Sim
21	20/05/2024	R\$6.507.333,48	R\$867,64	0,8103%	Sim
22	20/06/2024	R\$6.453.530,86	R\$860,47	0,8268%	Sim
23	22/07/2024	R\$6.399.078,27	R\$853,21	0,8438%	Sim
24	20/08/2024	R\$6.343.967,86	R\$845,86	0,8612%	Sim
25	20/09/2024	R\$6.288.191,66	R\$838,43	0,8792%	Sim
26	21/10/2024	R\$6.231.741,65	R\$830,90	0,8977%	Sim
27	20/11/2024	R\$6.174.609,68	R\$823,28	0,9168%	Sim
28	20/12/2024	R\$6.116.787,51	R\$815,57	0,9365%	Sim
29	20/01/2025	R\$6.058.266,81	R\$807,77	0,9567%	Sim
30	20/02/2025	R\$5.999.039,13	R\$799,87	0,9776%	Sim
31	20/03/2025	R\$5.939.095,94	R\$791,88	0,9992%	Sim
32	22/04/2025	R\$5.878.428,59	R\$783,79	1,0215%	Sim
33	20/05/2025	R\$5.817.028,34	R\$775,60	1,0445%	Sim
34	20/06/2025	R\$5.754.886,32	R\$767,32	1,0683%	Sim
35	21/07/2025	R\$5.691.993,58	R\$758,93	1,0929%	Sim
36	20/08/2025	R\$5.628.341,04	R\$750,45	1,1183%	Sim
37	22/09/2025	R\$5.563.919,54	R\$741,86	1,1446%	Sim
38	20/10/2025	R\$5.498.719,78	R\$733,16	1,1718%	Sim
39	20/11/2025	R\$5.432.732,35	R\$724,36	1,2001%	Sim
40	22/12/2025	R\$5.365.947,75	R\$715,46	1,2293%	Sim
41	20/01/2026	R\$5.298.356,34	R\$706,45	1,2596%	Sim
42	20/02/2026	R\$5.229.948,37	R\$697,33	1,2911%	Sim

43	20/03/2026	R\$5.160.713,98	R\$688,10	1,3238%	Sim
44	20/04/2026	R\$5.090.643,19	R\$678,75	1,3578%	Sim
45	20/05/2026	R\$5.019.725,90	R\$669,30	1,3931%	Sim
46	22/06/2026	R\$4.947.951,87	R\$659,73	1,4298%	Sim
47	20/07/2026	R\$4.875.310,75	R\$650,04	1,4681%	Sim
48	20/08/2026	R\$4.801.792,07	R\$640,24	1,5080%	Sim
49	21/09/2026	R\$4.727.385,24	R\$630,32	1,5496%	Sim
50	20/10/2026	R\$4.652.079,51	R\$620,28	1,5930%	Sim
51	20/11/2026	R\$4.575.864,04	R\$610,12	1,6383%	Sim
52	21/12/2026	R\$4.498.727,82	R\$599,83	1,6857%	Sim
53	20/01/2027	R\$4.420.659,74	R\$589,42	1,7353%	Sim
54	22/02/2027	R\$4.341.648,54	R\$578,89	1,7873%	Sim
55	22/03/2027	R\$4.261.682,82	R\$568,22	1,8418%	Sim
56	20/04/2027	R\$4.180.751,06	R\$557,43	1,8991%	Sim
57	20/05/2027	R\$4.098.841,58	R\$546,51	1,9592%	Sim
58	21/06/2027	R\$4.015.942,57	R\$535,46	2,0225%	Sim
59	20/07/2027	R\$3.932.042,09	R\$524,27	2,0892%	Sim
60	20/08/2027	R\$3.847.128,02	R\$512,95	2,1595%	Sim
61	20/09/2027	R\$3.761.188,12	R\$501,49	2,2339%	Sim
62	20/10/2027	R\$3.674.210,01	R\$489,89	2,3125%	Sim
63	22/11/2027	R\$3.586.181,13	R\$478,16	2,3959%	Sim
64	20/12/2027	R\$3.497.088,80	R\$466,28	2,4843%	Sim
65	20/01/2028	R\$3.406.920,17	R\$454,26	2,5784%	Sim
66	21/02/2028	R\$3.315.662,23	R\$442,09	2,6786%	Sim
67	20/03/2028	R\$3.223.301,83	R\$429,77	2,7856%	Sim
68	20/04/2028	R\$3.129.825,64	R\$417,31	2,9000%	Sim
69	22/05/2028	R\$3.035.220,20	R\$404,70	3,0227%	Sim
70	20/06/2028	R\$2.939.471,84	R\$391,93	3,1546%	Sim
71	20/07/2028	R\$2.842.566,78	R\$379,01	3,2967%	Sim
72	21/08/2028	R\$2.744.491,03	R\$365,93	3,4503%	Sim
73	20/09/2028	R\$2.645.230,45	R\$352,70	3,6167%	Sim
74	20/10/2028	R\$2.544.770,73	R\$339,30	3,7978%	Sim
75	20/11/2028	R\$2.443.097,38	R\$325,75	3,9954%	Sim
76	20/12/2028	R\$2.340.195,73	R\$312,03	4,2119%	Sim
77	22/01/2029	R\$2.236.050,96	R\$298,14	4,4503%	Sim
78	20/02/2029	R\$2.130.648,05	R\$284,09	4,7138%	Sim
79	20/03/2029	R\$2.023.971,78	R\$269,86	5,0068%	Sim
80	20/04/2029	R\$1.916.006,79	R\$255,47	5,3343%	Sim
81	21/05/2029	R\$1.806.737,50	R\$240,90	5,7030%	Sim
82	20/06/2029	R\$1.696.148,15	R\$226,15	6,1209%	Sim
83	20/07/2029	R\$1.584.222,80	R\$211,23	6,5988%	Sim
84	20/08/2029	R\$1.470.945,31	R\$196,13	7,1504%	Sim
85	20/09/2029	R\$1.356.299,34	R\$180,84	7,7940%	Sim
86	22/10/2029	R\$1.240.268,36	R\$165,37	8,5550%	Sim
87	20/11/2029	R\$1.122.835,64	R\$149,71	9,4683%	Sim
88	20/12/2029	R\$1.003.984,24	R\$133,86	10,5849%	Sim

89	21/01/2030	R\$883.697,03	R\$117,83	11,9810%	Sim
90	20/02/2030	R\$761.956,66	R\$101,59	13,7763%	Sim
91	20/03/2030	R\$638.745,58	R\$85,17	16,1704%	Sim
92	22/04/2030	R\$514.046,01	R\$68,54	19,5226%	Sim
93	20/05/2030	R\$387.839,98	R\$51,71	24,5515%	Sim
94	21/06/2030	R\$260.109,28	R\$34,68	32,9339%	Sim
95	22/07/2030	R\$130.835,50	R\$17,44	49,6998%	Sim
96	20/08/2030	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

SÉRIE	7ª	NÚMERO	0001	TIPO DE CCI	Integral	DATA DE EMISSÃO	22 de agosto de 2022
-------	----	--------	------	-------------	----------	-----------------	----------------------

1. EMISSORA:

Habitasec Securitizadora S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.452-902, inscrita no CNPJ sob n.º 09.304.427/0001-58 (“**Securitizadora**”)

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 (“**Instituição Custodiante**”)

3. DEVEDORA:

Quintas de São José do Rio Negro Empreendimento Imobiliário Ltda. SPE, sociedade com sede na Avenida Ephigenio Salles, n.º 2.600, sala 07-B, Conjunto Morada do Sol, Aleixo, CEP 69.060-020, Manaus, AM, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.588.761/0001-09 (“**Devedora**”)

4. TÍTULO:

A Cédula de Crédito Bancário de n.º 10850015-2 emitida pela Devedora em 22 de agosto de 2022, no valor definido no item 5, abaixo e subscritas pela Securitizadora (“**CCB1**”)

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais)

6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

#	Proprietário	Matrícula	Cartório	Endereço
1	Quintas de São José do Rio Negro Empreendimento Imobiliário Ltda. SPE	2.909	3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM	Estrada do Cetur, s/n.º, Tarumã, Manaus/AM

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:

Data e Local:	Indicada acima
Local:	São Paulo. SP
Prazo Total:	2.9220 (dois mil novecentos e vinte) dias, a contar da Data de Emissão
Valor do Principal:	R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão.
Juros Remuneratórios:	100% (cem por cento) da variação acumulada da TAXA DI acrescida de sobretaxa de 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos
Atualização Monetária:	Não há
Data de Vencimento Final:	20 de agosto de 2030
Encargos Moratórios:	(xix) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (xx) Multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; e (xxi) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Credora na cobrança do crédito.

8. GARANTIAS:

A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contarão com as seguintes garantias, todas devidamente identificadas, descritas e definidas nas CCBs: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundo(s).

9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

#	Datas	Pagamento de Juros	%tai
1	20/09/2022	R\$6.463.764,27	R\$994,43
2	20/10/2022	R\$6.427.090,79	R\$988,78
3	21/11/2022	R\$6.389.974,26	R\$983,07
4	20/12/2022	R\$6.352.409,34	R\$977,29

5	20/01/2023	R\$6.314.390,61	R\$971,44	0,5985%	Sim
6	22/02/2023	R\$6.275.912,58	R\$965,53	0,6094%	Sim
7	20/03/2023	R\$6.236.969,70	R\$959,53	0,6205%	Sim
8	20/04/2023	R\$6.197.556,37	R\$953,47	0,6319%	Sim
9	22/05/2023	R\$6.157.666,90	R\$947,33	0,6436%	Sim
10	20/06/2023	R\$6.117.295,53	R\$941,12	0,6556%	Sim
11	20/07/2023	R\$6.076.436,44	R\$934,84	0,6679%	Sim
12	21/08/2023	R\$6.035.083,75	R\$928,47	0,6805%	Sim
13	20/09/2023	R\$5.993.231,48	R\$922,04	0,6935%	Sim
14	20/10/2023	R\$5.950.873,61	R\$915,52	0,7068%	Sim
15	20/11/2023	R\$5.908.004,02	R\$908,92	0,7204%	Sim
16	20/12/2023	R\$5.864.616,54	R\$902,25	0,7344%	Sim
17	22/01/2024	R\$5.820.704,90	R\$895,49	0,7488%	Sim
18	20/02/2024	R\$5.776.262,77	R\$888,66	0,7635%	Sim
19	20/03/2024	R\$5.731.283,76	R\$881,74	0,7787%	Sim
20	22/04/2024	R\$5.685.761,36	R\$874,73	0,7943%	Sim
21	20/05/2024	R\$5.639.689,01	R\$867,64	0,8103%	Sim
22	20/06/2024	R\$5.593.060,08	R\$860,47	0,8268%	Sim
23	22/07/2024	R\$5.545.867,84	R\$853,21	0,8438%	Sim
24	20/08/2024	R\$5.498.105,48	R\$845,86	0,8612%	Sim
25	20/09/2024	R\$5.449.766,11	R\$838,43	0,8792%	Sim
26	21/10/2024	R\$5.400.842,76	R\$830,90	0,8977%	Sim
27	20/11/2024	R\$5.351.328,39	R\$823,28	0,9168%	Sim
28	20/12/2024	R\$5.301.215,85	R\$815,57	0,9365%	Sim
29	20/01/2025	R\$5.250.497,90	R\$807,77	0,9567%	Sim
30	20/02/2025	R\$5.199.167,25	R\$799,87	0,9776%	Sim
31	20/03/2025	R\$5.147.216,48	R\$791,88	0,9992%	Sim
32	22/04/2025	R\$5.094.638,11	R\$783,79	1,0215%	Sim
33	20/05/2025	R\$5.041.424,56	R\$775,60	1,0445%	Sim
34	20/06/2025	R\$4.987.568,14	R\$767,32	1,0683%	Sim
35	21/07/2025	R\$4.933.061,10	R\$758,93	1,0929%	Sim
36	20/08/2025	R\$4.877.895,57	R\$750,45	1,1183%	Sim
37	22/09/2025	R\$4.822.063,60	R\$741,86	1,1446%	Sim
38	20/10/2025	R\$4.765.557,14	R\$733,16	1,1718%	Sim
39	20/11/2025	R\$4.708.368,04	R\$724,36	1,2001%	Sim
40	22/12/2025	R\$4.650.488,05	R\$715,46	1,2293%	Sim
41	20/01/2026	R\$4.591.908,83	R\$706,45	1,2596%	Sim
42	20/02/2026	R\$4.532.621,92	R\$697,33	1,2911%	Sim
43	20/03/2026	R\$4.472.618,79	R\$688,10	1,3238%	Sim
44	20/04/2026	R\$4.411.890,77	R\$678,75	1,3578%	Sim
45	20/05/2026	R\$4.350.429,11	R\$669,30	1,3931%	Sim
46	22/06/2026	R\$4.288.224,95	R\$659,73	1,4298%	Sim
47	20/07/2026	R\$4.225.269,32	R\$650,04	1,4681%	Sim
48	20/08/2026	R\$4.161.553,13	R\$640,24	1,5080%	Sim
49	21/09/2026	R\$4.097.067,21	R\$630,32	1,5496%	Sim
50	20/10/2026	R\$4.031.802,24	R\$620,28	1,5930%	Sim

51	20/11/2026	R\$3.965.748,83	R\$610,12	1,6383%	Sim
52	21/12/2026	R\$3.898.897,44	R\$599,83	1,6857%	Sim
53	20/01/2027	R\$3.831.238,44	R\$589,42	1,7353%	Sim
54	22/02/2027	R\$3.762.762,07	R\$578,89	1,7873%	Sim
55	22/03/2027	R\$3.693.458,45	R\$568,22	1,8418%	Sim
56	20/04/2027	R\$3.623.317,59	R\$557,43	1,8991%	Sim
57	20/05/2027	R\$3.552.329,37	R\$546,51	1,9592%	Sim
58	21/06/2027	R\$3.480.483,56	R\$535,46	2,0225%	Sim
59	20/07/2027	R\$3.407.769,81	R\$524,27	2,0892%	Sim
60	20/08/2027	R\$3.334.177,61	R\$512,95	2,1595%	Sim
61	20/09/2027	R\$3.259.696,37	R\$501,49	2,2339%	Sim
62	20/10/2027	R\$3.184.315,34	R\$489,89	2,3125%	Sim
63	22/11/2027	R\$3.108.023,65	R\$478,16	2,3959%	Sim
64	20/12/2027	R\$3.030.810,29	R\$466,28	2,4843%	Sim
65	20/01/2028	R\$2.952.664,15	R\$454,26	2,5784%	Sim
66	21/02/2028	R\$2.873.573,93	R\$442,09	2,6786%	Sim
67	20/03/2028	R\$2.793.528,25	R\$429,77	2,7856%	Sim
68	20/04/2028	R\$2.712.515,56	R\$417,31	2,9000%	Sim
69	22/05/2028	R\$2.630.524,17	R\$404,70	3,0227%	Sim
70	20/06/2028	R\$2.547.542,26	R\$391,93	3,1546%	Sim
71	20/07/2028	R\$2.463.557,88	R\$379,01	3,2967%	Sim
72	21/08/2028	R\$2.378.558,89	R\$365,93	3,4503%	Sim
73	20/09/2028	R\$2.292.533,06	R\$352,70	3,6167%	Sim
74	20/10/2028	R\$2.205.467,96	R\$339,30	3,7978%	Sim
75	20/11/2028	R\$2.117.351,06	R\$325,75	3,9954%	Sim
76	20/12/2028	R\$2.028.169,64	R\$312,03	4,2119%	Sim
77	22/01/2029	R\$1.937.910,84	R\$298,14	4,4503%	Sim
78	20/02/2029	R\$1.846.561,64	R\$284,09	4,7138%	Sim
79	20/03/2029	R\$1.754.108,88	R\$269,86	5,0068%	Sim
80	20/04/2029	R\$1.660.539,22	R\$255,47	5,3343%	Sim
81	21/05/2029	R\$1.565.839,16	R\$240,90	5,7030%	Sim
82	20/06/2029	R\$1.469.995,06	R\$226,15	6,1209%	Sim
83	20/07/2029	R\$1.372.993,09	R\$211,23	6,5988%	Sim
84	20/08/2029	R\$1.274.819,27	R\$196,13	7,1504%	Sim
85	20/09/2029	R\$1.175.459,43	R\$180,84	7,7940%	Sim
86	22/10/2029	R\$1.074.899,24	R\$165,37	8,5550%	Sim
87	20/11/2029	R\$973.124,22	R\$149,71	9,4683%	Sim
88	20/12/2029	R\$870.119,68	R\$133,86	10,5849%	Sim
89	21/01/2030	R\$765.870,76	R\$117,83	11,9810%	Sim
90	20/02/2030	R\$660.362,44	R\$101,59	13,7763%	Sim
91	20/03/2030	R\$553.579,50	R\$85,17	16,1704%	Sim
92	22/04/2030	R\$445.506,54	R\$68,54	19,5226%	Sim
93	20/05/2030	R\$336.127,98	R\$51,71	24,5515%	Sim
94	21/06/2030	R\$225.428,04	R\$34,68	32,9339%	Sim
95	22/07/2030	R\$113.390,77	R\$17,44	49,6998%	Sim
96	20/08/2030	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

SÉRIE	8ª	NÚMERO	0001	TIPO DE CCI	Integral	DATA DE EMISSÃO	22 de agosto de 2022
1. EMISSORA:							
Habitasec Securitizadora S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.452-902, inscrita no CNPJ sob n.º 09.304.427/0001-58 (“Securitizadora”)							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 (“Instituição Custodiante”)							
3. DEVEDORA:							
Quintas de São José do Rio Negro Empreendimento Imobiliário Ltda. SPE, sociedade com sede na Avenida Ephigenio Salles, n.º 2.600, sala 07-B, Conjunto Morada do Sol, Aleixo, CEP 69.060-020, Manaus, AM, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.588.761/0001-09 (“Devedora”)							
4. TÍTULO:							
A Cédula de Crédito Bancário de n.º 10850014-4 emitida pela Devedora em 22 de agosto de 2022, no valor definido no item 5, abaixo e subscritas pela Securitizadora (“CCB1”)							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 7.600.000,00 (sete milhões e seiscentos mil reais)							
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
#	Proprietário	Matrícula	Cartório			Endereço	
1	Quintas de São José do Rio Negro Empreendimento Imobiliário Ltda. SPE	2.909	3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM			Estrada do Cetur, s/n.º, Tarumã, Manaus/AM	
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:							
Data e Local:		Indicada acima					
Local		São Paulo. SP					
Prazo Total:		2.9220 (dois mil novecentos e vinte) dias, a contar da Data de Emissão					
Valor do Principal:		R\$ 7.600.000,00 (sete milhões e seiscentos mil reais), na Data de Emissão.					
Juros Remuneratórios:		100% (cem por cento) da variação acumulada da TAXA DI acrescida de sobretaxa de 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos					
Atualização Monetária:		Não há					
Data de Vencimento Final:		20 de agosto de 2030					
Encargos Moratórios:		(xxii) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (xxiii) Multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; e (xxiv) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Credora na cobrança do crédito.					
8. GARANTIAS:							
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contarão com as seguintes garantias, todas devidamente identificadas, descritas e definidas nas CCBs: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundo(s).							
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
1	20/09/2022	R\$7.557.632,07	R\$994,43	0,5575%	Sim		
2	20/10/2022	R\$7.514.752,31	R\$988,78	0,5674%	Sim		
3	21/11/2022	R\$7.471.354,52	R\$983,07	0,5775%	Sim		
4	20/12/2022	R\$7.427.432,46	R\$977,29	0,5879%	Sim		
5	20/01/2023	R\$7.382.979,79	R\$971,44	0,5985%	Sim		
6	22/02/2023	R\$7.337.990,09	R\$965,53	0,6094%	Sim		
7	20/03/2023	R\$7.292.456,88	R\$959,53	0,6205%	Sim		
8	20/04/2023	R\$7.246.373,60	R\$953,47	0,6319%	Sim		
9	22/05/2023	R\$7.199.733,60	R\$947,33	0,6436%	Sim		
10	20/06/2023	R\$7.152.530,16	R\$941,12	0,6556%	Sim		
11	20/07/2023	R\$7.104.756,45	R\$934,84	0,6679%	Sim		
12	21/08/2023	R\$7.056.405,61	R\$928,47	0,6805%	Sim		
13	20/09/2023	R\$7.007.470,65	R\$922,04	0,6935%	Sim		
14	20/10/2023	R\$6.957.944,53	R\$915,52	0,7068%	Sim		

15	20/11/2023	R\$6.907.820,08	R\$908,92	0,7204%	Sim
16	20/12/2023	R\$6.857.090,10	R\$902,25	0,7344%	Sim
17	22/01/2024	R\$6.805.747,26	R\$895,49	0,7488%	Sim
18	20/02/2024	R\$6.753.784,17	R\$888,66	0,7635%	Sim
19	20/03/2024	R\$6.701.193,31	R\$881,74	0,7787%	Sim
20	22/04/2024	R\$6.647.967,12	R\$874,73	0,7943%	Sim
21	20/05/2024	R\$6.594.097,92	R\$867,64	0,8103%	Sim
22	20/06/2024	R\$6.539.577,94	R\$860,47	0,8268%	Sim
23	22/07/2024	R\$6.484.399,32	R\$853,21	0,8438%	Sim
24	20/08/2024	R\$6.428.554,09	R\$845,86	0,8612%	Sim
25	20/09/2024	R\$6.372.034,22	R\$838,43	0,8792%	Sim
26	21/10/2024	R\$6.314.831,54	R\$830,90	0,8977%	Sim
27	20/11/2024	R\$6.256.937,81	R\$823,28	0,9168%	Sim
28	20/12/2024	R\$6.198.344,68	R\$815,57	0,9365%	Sim
29	20/01/2025	R\$6.139.043,70	R\$807,77	0,9567%	Sim
30	20/02/2025	R\$6.079.026,32	R\$799,87	0,9776%	Sim
31	20/03/2025	R\$6.018.283,89	R\$791,88	0,9992%	Sim
32	22/04/2025	R\$5.956.807,64	R\$783,79	1,0215%	Sim
33	20/05/2025	R\$5.894.588,71	R\$775,60	1,0445%	Sim
34	20/06/2025	R\$5.831.618,13	R\$767,32	1,0683%	Sim
35	21/07/2025	R\$5.767.886,82	R\$758,93	1,0929%	Sim
36	20/08/2025	R\$5.703.385,59	R\$750,45	1,1183%	Sim
37	22/09/2025	R\$5.638.105,13	R\$741,86	1,1446%	Sim
38	20/10/2025	R\$5.572.036,04	R\$733,16	1,1718%	Sim
39	20/11/2025	R\$5.505.168,78	R\$724,36	1,2001%	Sim
40	22/12/2025	R\$5.437.493,72	R\$715,46	1,2293%	Sim
41	20/01/2026	R\$5.369.001,09	R\$706,45	1,2596%	Sim
42	20/02/2026	R\$5.299.681,02	R\$697,33	1,2911%	Sim
43	20/03/2026	R\$5.229.523,50	R\$688,10	1,3238%	Sim
44	20/04/2026	R\$5.158.518,44	R\$678,75	1,3578%	Sim
45	20/05/2026	R\$5.086.655,58	R\$669,30	1,3931%	Sim
46	22/06/2026	R\$5.013.924,56	R\$659,73	1,4298%	Sim
47	20/07/2026	R\$4.940.314,89	R\$650,04	1,4681%	Sim
48	20/08/2026	R\$4.865.815,97	R\$640,24	1,5080%	Sim
49	21/09/2026	R\$4.790.417,04	R\$630,32	1,5496%	Sim
50	20/10/2026	R\$4.714.107,24	R\$620,28	1,5930%	Sim
51	20/11/2026	R\$4.636.875,56	R\$610,12	1,6383%	Sim
52	21/12/2026	R\$4.558.710,86	R\$599,83	1,6857%	Sim
53	20/01/2027	R\$4.479.601,87	R\$589,42	1,7353%	Sim
54	22/02/2027	R\$4.399.537,18	R\$578,89	1,7873%	Sim
55	22/03/2027	R\$4.318.505,26	R\$568,22	1,8418%	Sim
56	20/04/2027	R\$4.236.494,41	R\$557,43	1,8991%	Sim
57	20/05/2027	R\$4.153.492,80	R\$546,51	1,9592%	Sim
58	21/06/2027	R\$4.069.488,48	R\$535,46	2,0225%	Sim
59	20/07/2027	R\$3.984.469,31	R\$524,27	2,0892%	Sim
60	20/08/2027	R\$3.898.423,06	R\$512,95	2,1595%	Sim

61	20/09/2027	R\$3.811.337,30	R\$501,49	2,2339%	Sim
62	20/10/2027	R\$3.723.199,47	R\$489,89	2,3125%	Sim
63	22/11/2027	R\$3.633.996,88	R\$478,16	2,3959%	Sim
64	20/12/2027	R\$3.543.716,65	R\$466,28	2,4843%	Sim
65	20/01/2028	R\$3.452.345,77	R\$454,26	2,5784%	Sim
66	21/02/2028	R\$3.359.871,06	R\$442,09	2,6786%	Sim
67	20/03/2028	R\$3.266.279,19	R\$429,77	2,7856%	Sim
68	20/04/2028	R\$3.171.556,65	R\$417,31	2,9000%	Sim
69	22/05/2028	R\$3.075.689,80	R\$404,70	3,0227%	Sim
70	20/06/2028	R\$2.978.664,80	R\$391,93	3,1546%	Sim
71	20/07/2028	R\$2.880.467,67	R\$379,01	3,2967%	Sim
72	21/08/2028	R\$2.781.084,24	R\$365,93	3,4503%	Sim
73	20/09/2028	R\$2.680.500,19	R\$352,70	3,6167%	Sim
74	20/10/2028	R\$2.578.701,00	R\$339,30	3,7978%	Sim
75	20/11/2028	R\$2.475.672,01	R\$325,75	3,9954%	Sim
76	20/12/2028	R\$2.371.398,34	R\$312,03	4,2119%	Sim
77	22/01/2029	R\$2.265.864,98	R\$298,14	4,4503%	Sim
78	20/02/2029	R\$2.159.056,69	R\$284,09	4,7138%	Sim
79	20/03/2029	R\$2.050.958,07	R\$269,86	5,0068%	Sim
80	20/04/2029	R\$1.941.553,55	R\$255,47	5,3343%	Sim
81	21/05/2029	R\$1.830.827,33	R\$240,90	5,7030%	Sim
82	20/06/2029	R\$1.718.763,46	R\$226,15	6,1209%	Sim
83	20/07/2029	R\$1.605.345,77	R\$211,23	6,5988%	Sim
84	20/08/2029	R\$1.490.557,91	R\$196,13	7,1504%	Sim
85	20/09/2029	R\$1.374.383,33	R\$180,84	7,7940%	Sim
86	22/10/2029	R\$1.256.805,27	R\$165,37	8,5550%	Sim
87	20/11/2029	R\$1.137.806,78	R\$149,71	9,4683%	Sim
88	20/12/2029	R\$1.017.370,70	R\$133,86	10,5849%	Sim
89	21/01/2030	R\$895.479,66	R\$117,83	11,9810%	Sim
90	20/02/2030	R\$772.116,09	R\$101,59	13,7763%	Sim
91	20/03/2030	R\$647.262,19	R\$85,17	16,1704%	Sim
92	22/04/2030	R\$520.899,96	R\$68,54	19,5226%	Sim
93	20/05/2030	R\$393.011,18	R\$51,71	24,5515%	Sim
94	21/06/2030	R\$263.577,41	R\$34,68	32,9339%	Sim
95	22/07/2030	R\$132.579,98	R\$17,44	49,6998%	Sim
96	20/08/2030	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

SÉRIE	9ª	NÚMERO	0001	TIPO DE CCI	Integral	DATA DE EMISSÃO	22 de agosto de 2022
1. EMISSORA:							
Habitasec Securitizadora S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.452-902, inscrita no CNPJ sob n.º 09.304.427/0001-58 (“Securitizadora”)							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 (“Instituição Custodiante”)							
3. DEVEDORA:							
Quintas de São José do Rio Negro Empreendimento Imobiliário Ltda. SPE, sociedade com sede na Avenida Ephigenio Salles, n.º 2.600, sala 07-B, Conjunto Morada do Sol, Aleixo, CEP 69.060-020, Manaus, AM, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.588.761/0001-09 (“Devedora”)							
4. TÍTULO:							
A Cédula de Crédito Bancário de n.º 10850013-6 emitida pela Devedora em 22 de agosto de 2022, no valor definido no item 5, abaixo e							

subscritas pela Securitizadora (“CCB1”)					
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 4.480.000,00 (quatro milhões quatrocentos e oitenta mil reais).					
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:					
#	Proprietário	Matrícula	Cartório	Endereço	
1	Quintas de São José do Rio Negro Empreendimento Imobiliário Ltda. SPE	2.909	3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM	Estrada do Cetur, s/n.º, Tarumã, Manaus/AM	
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:					
Data e Local:		Indicada acima			
Local		São Paulo. SP			
Prazo Total:		2.9220 (dois mil novecentos e vinte) dias, a contar da Data de Emissão			
Valor do Principal:		R\$ \$ 4.480.000,00 (quatro milhões quatrocentos e oitenta mil reais), na Data de Emissão.			
Juros Remuneratórios:		100% (cem por cento) da variação acumulada da TAXA DI acrescida de sobretaxa de 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos			
Atualização Monetária:		Não há			
Data de Vencimento Final:		20 de agosto de 2030			
Encargos Moratórios:		(i) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (ii) Multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; e (iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Credora na cobrança do crédito.			
8. GARANTIAS:					
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contarão com as seguintes garantias, todas devidamente identificadas, descritas e definidas nas CCBs: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundo(s).					
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:					
#	Datas		Pagamento de Juros	%tai	
1	20/09/2022	R\$7.557.632,07	R\$994,43	0,5575%	Sim
2	20/10/2022	R\$7.514.752,31	R\$988,78	0,5674%	Sim
3	21/11/2022	R\$7.471.354,52	R\$983,07	0,5775%	Sim
4	20/12/2022	R\$7.427.432,46	R\$977,29	0,5879%	Sim
5	20/01/2023	R\$7.382.979,79	R\$971,44	0,5985%	Sim
6	22/02/2023	R\$7.337.990,09	R\$965,53	0,6094%	Sim
7	20/03/2023	R\$7.292.456,88	R\$959,53	0,6205%	Sim
8	20/04/2023	R\$7.246.373,60	R\$953,47	0,6319%	Sim
9	22/05/2023	R\$7.199.733,60	R\$947,33	0,6436%	Sim
10	20/06/2023	R\$7.152.530,16	R\$941,12	0,6556%	Sim
11	20/07/2023	R\$7.104.756,45	R\$934,84	0,6679%	Sim
12	21/08/2023	R\$7.056.405,61	R\$928,47	0,6805%	Sim
13	20/09/2023	R\$7.007.470,65	R\$922,04	0,6935%	Sim
14	20/10/2023	R\$6.957.944,53	R\$915,52	0,7068%	Sim
15	20/11/2023	R\$6.907.820,08	R\$908,92	0,7204%	Sim
16	20/12/2023	R\$6.857.090,10	R\$902,25	0,7344%	Sim
17	22/01/2024	R\$6.805.747,26	R\$895,49	0,7488%	Sim
18	20/02/2024	R\$6.753.784,17	R\$888,66	0,7635%	Sim
19	20/03/2024	R\$6.701.193,31	R\$881,74	0,7787%	Sim
20	22/04/2024	R\$6.647.967,12	R\$874,73	0,7943%	Sim
21	20/05/2024	R\$6.594.097,92	R\$867,64	0,8103%	Sim
22	20/06/2024	R\$6.539.577,94	R\$860,47	0,8268%	Sim
23	22/07/2024	R\$6.484.399,32	R\$853,21	0,8438%	Sim

24	20/08/2024	R\$6.428.554,09	R\$845,86	0,8612%	Sim
25	20/09/2024	R\$6.372.034,22	R\$838,43	0,8792%	Sim
26	21/10/2024	R\$6.314.831,54	R\$830,90	0,8977%	Sim
27	20/11/2024	R\$6.256.937,81	R\$823,28	0,9168%	Sim
28	20/12/2024	R\$6.198.344,68	R\$815,57	0,9365%	Sim
29	20/01/2025	R\$6.139.043,70	R\$807,77	0,9567%	Sim
30	20/02/2025	R\$6.079.026,32	R\$799,87	0,9776%	Sim
31	20/03/2025	R\$6.018.283,89	R\$791,88	0,9992%	Sim
32	22/04/2025	R\$5.956.807,64	R\$783,79	1,0215%	Sim
33	20/05/2025	R\$5.894.588,71	R\$775,60	1,0445%	Sim
34	20/06/2025	R\$5.831.618,13	R\$767,32	1,0683%	Sim
35	21/07/2025	R\$5.767.886,82	R\$758,93	1,0929%	Sim
36	20/08/2025	R\$5.703.385,59	R\$750,45	1,1183%	Sim
37	22/09/2025	R\$5.638.105,13	R\$741,86	1,1446%	Sim
38	20/10/2025	R\$5.572.036,04	R\$733,16	1,1718%	Sim
39	20/11/2025	R\$5.505.168,78	R\$724,36	1,2001%	Sim
40	22/12/2025	R\$5.437.493,72	R\$715,46	1,2293%	Sim
41	20/01/2026	R\$5.369.001,09	R\$706,45	1,2596%	Sim
42	20/02/2026	R\$5.299.681,02	R\$697,33	1,2911%	Sim
43	20/03/2026	R\$5.229.523,50	R\$688,10	1,3238%	Sim
44	20/04/2026	R\$5.158.518,44	R\$678,75	1,3578%	Sim
45	20/05/2026	R\$5.086.655,58	R\$669,30	1,3931%	Sim
46	22/06/2026	R\$5.013.924,56	R\$659,73	1,4298%	Sim
47	20/07/2026	R\$4.940.314,89	R\$650,04	1,4681%	Sim
48	20/08/2026	R\$4.865.815,97	R\$640,24	1,5080%	Sim
49	21/09/2026	R\$4.790.417,04	R\$630,32	1,5496%	Sim
50	20/10/2026	R\$4.714.107,24	R\$620,28	1,5930%	Sim
51	20/11/2026	R\$4.636.875,56	R\$610,12	1,6383%	Sim
52	21/12/2026	R\$4.558.710,86	R\$599,83	1,6857%	Sim
53	20/01/2027	R\$4.479.601,87	R\$589,42	1,7353%	Sim
54	22/02/2027	R\$4.399.537,18	R\$578,89	1,7873%	Sim
55	22/03/2027	R\$4.318.505,26	R\$568,22	1,8418%	Sim
56	20/04/2027	R\$4.236.494,41	R\$557,43	1,8991%	Sim
57	20/05/2027	R\$4.153.492,80	R\$546,51	1,9592%	Sim
58	21/06/2027	R\$4.069.488,48	R\$535,46	2,0225%	Sim
59	20/07/2027	R\$3.984.469,31	R\$524,27	2,0892%	Sim
60	20/08/2027	R\$3.898.423,06	R\$512,95	2,1595%	Sim
61	20/09/2027	R\$3.811.337,30	R\$501,49	2,2339%	Sim
62	20/10/2027	R\$3.723.199,47	R\$489,89	2,3125%	Sim
63	22/11/2027	R\$3.633.996,88	R\$478,16	2,3959%	Sim
64	20/12/2027	R\$3.543.716,65	R\$466,28	2,4843%	Sim
65	20/01/2028	R\$3.452.345,77	R\$454,26	2,5784%	Sim
66	21/02/2028	R\$3.359.871,06	R\$442,09	2,6786%	Sim
67	20/03/2028	R\$3.266.279,19	R\$429,77	2,7856%	Sim
68	20/04/2028	R\$3.171.556,65	R\$417,31	2,9000%	Sim
69	22/05/2028	R\$3.075.689,80	R\$404,70	3,0227%	Sim

70	20/06/2028	R\$2.978.664,80	R\$391,93	3,1546%	Sim
71	20/07/2028	R\$2.880.467,67	R\$379,01	3,2967%	Sim
72	21/08/2028	R\$2.781.084,24	R\$365,93	3,4503%	Sim
73	20/09/2028	R\$2.680.500,19	R\$352,70	3,6167%	Sim
74	20/10/2028	R\$2.578.701,00	R\$339,30	3,7978%	Sim
75	20/11/2028	R\$2.475.672,01	R\$325,75	3,9954%	Sim
76	20/12/2028	R\$2.371.398,34	R\$312,03	4,2119%	Sim
77	22/01/2029	R\$2.265.864,98	R\$298,14	4,4503%	Sim
78	20/02/2029	R\$2.159.056,69	R\$284,09	4,7138%	Sim
79	20/03/2029	R\$2.050.958,07	R\$269,86	5,0068%	Sim
80	20/04/2029	R\$1.941.553,55	R\$255,47	5,3343%	Sim
81	21/05/2029	R\$1.830.827,33	R\$240,90	5,7030%	Sim
82	20/06/2029	R\$1.718.763,46	R\$226,15	6,1209%	Sim
83	20/07/2029	R\$1.605.345,77	R\$211,23	6,5988%	Sim
84	20/08/2029	R\$1.490.557,91	R\$196,13	7,1504%	Sim
85	20/09/2029	R\$1.374.383,33	R\$180,84	7,7940%	Sim
86	22/10/2029	R\$1.256.805,27	R\$165,37	8,5550%	Sim
87	20/11/2029	R\$1.137.806,78	R\$149,71	9,4683%	Sim
88	20/12/2029	R\$1.017.370,70	R\$133,86	10,5849%	Sim
89	21/01/2030	R\$895.479,66	R\$117,83	11,9810%	Sim
90	20/02/2030	R\$772.116,09	R\$101,59	13,7763%	Sim
91	20/03/2030	R\$647.262,19	R\$85,17	16,1704%	Sim
92	22/04/2030	R\$520.899,96	R\$68,54	19,5226%	Sim
93	20/05/2030	R\$393.011,18	R\$51,71	24,5515%	Sim
94	21/06/2030	R\$263.577,41	R\$34,68	32,9339%	Sim
95	22/07/2030	R\$132.579,98	R\$17,44	49,6998%	Sim
96	20/08/2030	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO							
SÉRIE	11 ^a	NÚMERO	11	TIPO DE CCI	Integral	DATA DE EMISSÃO	19/12/2024
1. EMISSORA:							
Habitasec Securitizadora S.A. , sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.452-902, inscrita no CNPJ sob n.º 09.304.427/0001-58 (“Securitizadora”)							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 (“Instituição Custodiante”)							
3. DEVEDORA:							
Quintas de São José do Rio Negro Empreendimento Imobiliário Ltda. SPE , sociedade com sede na Avenida do Cetur, n.º 3.020, Área Remanescente, Tarumã, CEP 69022-155, Manaus, AM, inscrita no CNPJ sob o n. 17.588.761/0001-09 (“Devedora”)							
4. TÍTULO:							
A Cédula de Crédito Bancário de n.º 1006559-7 emitida pela Devedora em 19 de dezembro de 2024, no valor definido no item 5, abaixo e subscritas pela Securitizadora (“CCB11”)							

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais)				
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:				
#	Proprietário	Matrícula	Cartório	Endereço
1	Quintas de São José do Rio Negro Empreendimento Imobiliário Ltda. SPE	2.909	3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM	Estrada do Cetur, s/n.º, Tarumã, Manaus/AM
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:				
Data e Local:		Indicada acima		
Local		São Paulo. SP		
Prazo Total:		2.070 (dois mil e setenta) dias, a contar da Data de Emissão		
Valor do Principal:		R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais), na Data de Emissão.		
Juros Remuneratórios:		100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", acrescida de sobretaxa de 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos.		
Atualização Monetária:		Não há		
Data de Vencimento Final:		20 de agosto de 2030		
Encargos Moratórios:		(xxv) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (xxvi) Multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; e (xxvii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Credora na cobrança do crédito.		
8. GARANTIAS:				
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contarão com as seguintes garantias, todas devidamente identificadas, descritas e definidas nas CCBs: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundo(s).				
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:				
Período:	Data de Vencimento da CCB	Taxa de Amortização da CCB (TAI)	Pagamento de Juros da CCB	
1	17/01/2025	0,00%	Sim	
2	19/02/2025	0,00%	Sim	
3	19/03/2025	0,00%	Sim	
4	17/04/2025	0,00%	Sim	
5	19/05/2025	0,00%	Sim	
6	18/06/2025	0,00%	Sim	
7	18/07/2025	0,00%	Sim	
8	19/08/2025	0,00%	Sim	
9	19/09/2025	0,00%	Sim	
10	17/10/2025	0,00%	Sim	

11	19/11/2025	0,00%	Sim
12	19/12/2025	0,00%	Sim
13	19/01/2026	0,40%	Sim
14	19/02/2026	0,40%	Sim
15	19/03/2026	0,40%	Sim
16	17/04/2026	0,40%	Sim
17	19/05/2026	0,40%	Sim
18	19/06/2026	0,40%	Sim
19	17/07/2026	0,40%	Sim
20	19/08/2026	0,40%	Sim
21	18/09/2026	0,40%	Sim
22	19/10/2026	0,40%	Sim
23	19/11/2026	0,40%	Sim
24	18/12/2026	0,40%	Sim
25	19/01/2027	0,40%	Sim
26	19/02/2027	0,40%	Sim
27	19/03/2027	0,40%	Sim
28	19/04/2027	0,40%	Sim
29	19/05/2027	0,40%	Sim
30	18/06/2027	0,40%	Sim
31	19/07/2027	0,40%	Sim
32	19/08/2027	0,40%	Sim
33	17/09/2027	0,40%	Sim
34	19/10/2027	0,40%	Sim
35	19/11/2027	0,40%	Sim
36	17/12/2027	0,40%	Sim
37	19/01/2028	0,40%	Sim
38	18/02/2028	0,40%	Sim
39	17/03/2028	0,40%	Sim
40	19/04/2028	0,40%	Sim
41	19/05/2028	0,40%	Sim
42	19/06/2028	0,40%	Sim
43	19/07/2028	0,40%	Sim
44	18/08/2028	0,40%	Sim
45	19/09/2028	0,40%	Sim
46	19/10/2028	0,40%	Sim
47	17/11/2028	0,40%	Sim
48	19/12/2028	0,40%	Sim
49	19/01/2029	0,40%	Sim
50	19/02/2029	0,41%	Sim
51	19/03/2029	0,41%	Sim

52	19/04/2029	0,42%	Sim
53	18/05/2029	4,00%	Sim
54	19/06/2029	4,02%	Sim
55	19/07/2029	4,04%	Sim
56	17/08/2029	4,06%	Sim
57	19/09/2029	4,08%	Sim
58	19/10/2029	4,10%	Sim
59	19/11/2029	4,12%	Sim
60	19/12/2029	4,14%	Sim
61	18/01/2030	4,16%	Sim
62	19/02/2030	4,18%	Sim
63	19/03/2030	4,20%	Sim
64	18/04/2030	4,22%	Sim
65	17/05/2030	21,00%	Sim
66	19/06/2030	42,00%	Sim
67	19/07/2030	80,00%	Sim
68	19/08/2030	100,00%	Sim

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO							
SÉRIE	12ª	NÚMERO	12	TIPO DE CCI	Integral	DATA DE EMISSÃO	19/12/2024
1. EMISSORA:							
Habitasec Securitizadora S.A. , sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.452-902, inscrita no CNPJ sob n.º 09.304.427/0001-58 (“ Securitizadora ”)							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 (“ Instituição Custodiante ”)							
3. DEVEDORA:							
Quintas de São José do Rio Negro Empreendimento Imobiliário Ltda. SPE , sociedade com sede na Avenida do Cetur, n.º 3.020, Área Remanescente, Tarumã, CEP 69022-155, Manaus, AM, inscrita no CNPJ sob o n. 17.588.761/0001-09 (“ Devedora ”)							
4. TÍTULO:							
A Cédula de Crédito Bancário de n.º 10008928-3 emitida pela Devedora em 19 de dezembro de 2024, no valor definido no item 5, abaixo e subscritas pela Securitizadora (“ CCB12 ”)							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais)							
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
#	Proprietário	Matrícula	Cartório		Endereço		
1	Quintas de São José do Rio Negro Empreendimento Imobiliário Ltda. SPE	2.909	3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM		Estrada do Cetur, s/n.º, Tarumã, Manaus/AM		

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:			
Data e Local:	Indicada acima		
Local	São Paulo. SP		
Prazo Total:	2.070 (dois mil e setenta) dias, a contar da Data de Emissão		
Valor do Principal:	R\$ 36.000.000,00 (trinta e seis milhões de reais), na Data de Emissão.		
Juros Remuneratórios:	100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", acrescida de sobretaxa de 11,99% (onze inteiros e noventa e nove centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Uteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos.		
Atualização Monetária:	Não há		
Data de Vencimento Final:	20 de agosto de 2030		
Encargos Moratórios:	(i) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (ii) Multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; e (iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Credora na cobrança do crédito.		
8. GARANTIAS:			
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contarão com as seguintes garantias, todas devidamente identificadas, descritas e definidas nas CCBs: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundo(s).			
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:			
Período:	Data de Vencimento da CCB	Taxa de Amortização da CCB (TAi)	Pagamento de Juros da CCB
1	17/01/2025	0,00%	Sim
2	19/02/2025	0,00%	Sim
3	19/03/2025	0,00%	Sim
4	17/04/2025	0,00%	Sim
5	19/05/2025	0,00%	Sim
6	18/06/2025	0,00%	Sim
7	18/07/2025	0,00%	Sim
8	19/08/2025	0,00%	Sim
9	19/09/2025	0,00%	Sim
10	17/10/2025	0,00%	Sim
11	19/11/2025	0,00%	Sim
12	19/12/2025	0,00%	Sim
13	19/01/2026	0,40%	Sim
14	19/02/2026	0,40%	Sim
15	19/03/2026	0,40%	Sim
16	17/04/2026	0,40%	Sim
17	19/05/2026	0,40%	Sim

18	19/06/2026	0,40%	Sim
19	17/07/2026	0,40%	Sim
20	19/08/2026	0,40%	Sim
21	18/09/2026	0,40%	Sim
22	19/10/2026	0,40%	Sim
23	19/11/2026	0,40%	Sim
24	18/12/2026	0,40%	Sim
25	19/01/2027	0,40%	Sim
26	19/02/2027	0,40%	Sim
27	19/03/2027	0,40%	Sim
28	19/04/2027	0,40%	Sim
29	19/05/2027	0,40%	Sim
30	18/06/2027	0,40%	Sim
31	19/07/2027	0,40%	Sim
32	19/08/2027	0,40%	Sim
33	17/09/2027	0,40%	Sim
34	19/10/2027	0,40%	Sim
35	19/11/2027	0,40%	Sim
36	17/12/2027	0,40%	Sim
37	19/01/2028	0,40%	Sim
38	18/02/2028	0,40%	Sim
39	17/03/2028	0,40%	Sim
40	19/04/2028	0,40%	Sim
41	19/05/2028	0,40%	Sim
42	19/06/2028	0,40%	Sim
43	19/07/2028	0,40%	Sim
44	18/08/2028	0,40%	Sim
45	19/09/2028	0,40%	Sim
46	19/10/2028	0,40%	Sim
47	17/11/2028	0,40%	Sim
48	19/12/2028	0,40%	Sim
49	19/01/2029	0,40%	Sim
50	19/02/2029	0,41%	Sim
51	19/03/2029	0,41%	Sim
52	19/04/2029	0,42%	Sim
53	18/05/2029	4,00%	Sim
54	19/06/2029	4,02%	Sim
55	19/07/2029	4,04%	Sim
56	17/08/2029	4,06%	Sim
57	19/09/2029	4,08%	Sim
58	19/10/2029	4,10%	Sim

59	19/11/2029	4,12%	Sim
60	19/12/2029	4,14%	Sim
61	18/01/2030	4,16%	Sim
62	19/02/2030	4,18%	Sim
63	19/03/2030	4,20%	Sim
64	18/04/2030	4,22%	Sim
65	17/05/2030	21,00%	Sim
66	19/06/2030	42,00%	Sim
67	19/07/2030	80,00%	Sim
68	19/08/2030	100,00%	Sim

ANEXO
DECLARAÇÃO DA EMISSORA

Habitasec Securitizadora S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Emissora**"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 11ª e 12ª Séries de sua 4ª Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição pela Emissora, nos termos da {Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009 ("**Instrução CVM 476**")} / {Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada}, em que a Emissora atua como instituição intermediária líder, e do artigo 43 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 ("**Resolução CVM 60**"), em que a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34 ("**Agente Fiduciário**"), para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, na qualidade de Emissora dos CRI, **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

- (i) Nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, a Conta Centralizadora e os recursos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas;
- (ii) {Nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 476 e artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª e 10ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora*, celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("**Termo de Securitização**") / Nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 11ª e 12ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora*, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("**Termo de Securitização**")};
- (iii) As informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (iv) É responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, SP, 19 de dezembro de 2024.

Habitasec Securitizadora S.A.

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto
Cargo: Diretor
CPF n.º: 308.200.418-07
E-mail: mrvalle@habitasec.com.br

Nome: Daniela Angela Rodrigues
Cargo: Diretora
CPF n.º: 277.178.668-03
E-mail: daniela.rodrigues@habitasec.com.br

ANEXO

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Instituição Custodiante**"), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural* firmado, celebrado nesta data, entre a **Habitasec Securitizadora S.A.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58 ("**Emissora**") e a Instituição Custodiante ("**Escritura de Emissão de CCI**"), por meio do qual foi emitida as Cédulas de Crédito Imobiliário identificadas no anexo I da Escritura de Emissão de CCI ("**CCI**"), declara, nesta data, procedeu (i) nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, a custódia da Escritura de Emissão de CCI, e (ii) nos termos dos artigos 33 inciso I e 34 da Resolução CVM 60, custódia e registro do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 11ª e 12ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora*, celebrado nesta data, sobre o qual a Emissora instituiu o regime fiduciário, bem como a custódia dos bens e direitos vinculados a emissão quais sejam (i) as CCBs; (ii) o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.

(a data de assinatura e as assinaturas estarão dispostas no documento original)

ANEXO
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**
Endereço: Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910
Cidade / Estado: São Paulo/SP
CNPJ n.º: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu/sua diretor(a) estatutário(a): Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF n.º: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta Restrita: Certificado de Recebíveis Imobiliários
Número da Emissão: 4ª
Número da Série: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 11ª e 12ª
Emissor: **Habitasec Securitizadora S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58.
Quantidade: 103.160 (cento e três mil e cento e sessenta) CRI (476) e 50.000 (cinquenta mil) CRI (160)
Forma: Nominativa e Escritural

Declaro, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se comprometo a comunicar, formal e imediatamente, à B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, SP, 19 de dezembro de 2024.

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Cargo: Diretor
CPF n.º: 001.362.577-20
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

ANEXO

TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRI

Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF:

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois e meio por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei 8.981). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, II, da Lei 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa 1.585).

Os investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei 8.981, na redação dada pela Lei 9.065).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9% (nove por cento).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei 9.532) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei 8.668, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, na redação da Lei 9.065 e artigo 5º da Lei 11.053). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei 8.981). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução CMN 4.373, e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei 8.981, artigo 11 da Lei 9.249, artigo 16 da MP 2.189-49).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa 1.530; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa 1.037 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida. Com relação aos investidores estrangeiros 4.373, estes ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, parágrafos 1º e 2º, “b”, da Lei 8.981). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei 8.981 e artigo 11 da Lei 9.249).

É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses investidores estrangeiros 4.373 sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia

securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º e parágrafo 1º-B, da Lei 12.431).

A mesma alíquota zero se estende também às cotas de fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei 12.431. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário.

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros (Resolução CMN 4.373) oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida (conforme descrito acima), hipótese em que os investidores externos sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 27, parágrafo 4º, da Lei 14.430, artigo 16, parágrafo 2º, da MP 2.189-49, artigo 24 da Lei 9.430 e artigo 8º da Lei 9.779, artigo 1º, Lei 12.431 e artigo 17, Lei 12.844). Haverá também incidência do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei 8.981 c/c artigo 2º, “caput” e parágrafo 1º, da Lei 11.033 e artigo 85, I e II, da Instrução Normativa 1.585).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei 2.394, e artigo 65, parágrafo 8º, da Lei 8.981).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei 12.431 e artigo 17, Lei 12.844). Nos termos do parágrafo 7º, do artigo 2º, da Lei 12.431, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja

alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, parágrafo 9º, da Instrução Normativa 1.585).

Imposto Sobre Operações Financeiras – IOF

Imposto sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos): As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, parágrafo 2º, VI do Decreto 6.306, com sua redação alterada pelo Decreto 7.487.

Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN 4.373) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto 6.306). Porém, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Contribuição PIS e COFINS

As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei 9.718, e artigo 1º da Lei 10.637, e da Lei 10.833).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas a tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto 8.426, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% para PIS e 4% para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

Anexo

Fatores de Risco

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, à Devedora, às Garantidoras, e/ou às Garantias, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitos, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão regulada pelo presente Termo de Securitização.

O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, a Devedora, os Garantidores e/ou as Garantias. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, as demais informações contidas neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Para os efeitos desta seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora, a Devedora, os Garantidores e/ou sobre as Garantias, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora, da Devedora ou dos Garantidores, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares desta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Política Econômica do Governo Federal.

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso nas atividades da Emissora ou da Devedora. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Emissora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora e/ou da Devedora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: (i) variação nas taxas de câmbio; (ii) controle de câmbio; (iii) índices de inflação; (iv) flutuações nas taxas de juros; (v) falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; (vi) racionamento de energia elétrica; (vii) instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e (viii) medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. A Emissora e a Devedora não podem prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária.

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação elevados. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, a Devedora e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que a Devedora não tenha capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o repagamento dos Titulares dos CRI está baseado no pagamento pela Devedora, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica.

Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB, tem desacelerado. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Emissora.

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora e da Devedora.

O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Emissora, a Devedora e seus ativos imobiliários. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora e/ou da Devedora, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Emissora ou a Devedora serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

Política Monetária.

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios e capacidade de pagamento da Devedora. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades capacidade de pagamento da Devedora.

Ambiente Macroeconômico Internacional.

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado são influenciados pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. A deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia brasileira e condições de mercado negativas em outros países poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente emissão.

Risco decorrente da pandemia de COVID-19

A propagação do coronavírus (COVID-19) no Brasil, com a consequente decretação de estado de calamidade pública pelo Governo Federal, trouxe instabilidade ao cenário macroeconômico e às ofertas públicas de valores mobiliários em andamento, observando-se uma maior volatilidade na formação de preço de valores mobiliários, bem como uma deterioração significativa na marcação a mercado de tais ativos. Neste momento, ainda é incerto quais serão os impactos da pandemia do COVID-19 e os seus reflexos nas economias global e brasileira, sendo certo que tal acontecimento poderá causar um efeito adverso relevante no nível de atividade econômica brasileira e que poderá afetar o pagamento dos CRI. Adicionalmente, o presente instrumento contém, na presente data, informações acerca da Devedora, das Garantias e das demais partes, porém, não consideram e não refletem os potenciais impactos relacionados à pandemia do COVID-19, haja vista a impossibilidade de prever tais impactos de forma precisa nas atividades e nos resultados futuros relacionados à Operação. Desta forma, é possível que as análises e projeções adotadas no âmbito deste instrumento não se concretizem, o que poderá resultar em prejuízos para os Titulares dos CRI.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônica administrada pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores.

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Além disso,

a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora, do Devedor e dos créditos que lastreiam a Emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Emissora e/ou os CRI, bem como proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista nas CCBs, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

A Emissora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e/ou das Garantias por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão

de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários ou excussão das Garantias, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco de pagamento das despesas pela Devedora.

Nos termos do Contrato de Cessão, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora ou pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, com os recursos depositados na Conta Centralizadora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Fatores de Risco Relacionados à Emissora

Os principais fatores de risco aplicáveis à Emissora são:

Emissora dependente de registro de companhia aberta.

A Emissora foi constituída com o escopo de atuar como securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários.

Não realização do Patrimônio Separado.

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente, nos termos da Lei 9.514 e da Lei 11.076. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora afetará negativamente a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

Não aquisição de créditos do agronegócio e/ou imobiliários.

A Emissora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Emissora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Emissora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

Administração e desempenho.

A capacidade da Emissora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Emissora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer de seus membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Emissora, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

A Emissora poderá estar sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de ter sido constituído o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Risco Operacional.

A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio.

Fatores de Risco Relacionados à Devedora

A capacidade da Devedora de honrar suas obrigações

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão de CRI realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora poderão comprometer a capacidade da Devedora de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários.

Perda de pessoal importante

A Devedora depende dos serviços contínuos de seus diretores e outros funcionários-chave, cuja perda poderia resultar na ineficiência de suas operações, perda de oportunidades comerciais ou perda de um ou mais clientes. Grande parte dos membros da administração atua na Devedora há diversos anos, apresentando ainda experiência anterior no setor, e a perda de um ou mais membros da administração poderá afetar negativamente a Devedora.

Risco de Concentração.

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos valores devidos no âmbito das CCBs. Não há garantia que a Devedora terá

recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito das CCBs. Sendo assim, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito das CCBs, a Emissora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI.

Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta

Risco de liquidez dos Créditos Imobiliários

A Emissora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI.

Risco de crédito

A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impontualidade, se reiterada, poderá importar a insolvência da Emissora.

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação das Garantias prevista no Termo de Securitização. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e das Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia

As deliberações a serem tomadas em Assembleias são aprovadas por quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. Sendo assim, caso o referido quórum não seja obtido nas deliberações das Assembleias, as matérias acima referidas não poderão ser aprovadas, incluindo os casos em que a Assembleia poderá ser convocada para tratar sobre eventual vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, em decorrência da verificação de um Evento de Vencimento Antecipado. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Ademais, os Titulares dos CRI que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

Riscos Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado

brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompasso entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez;

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer Eventos de Vencimento Antecipado, bem como qualquer outra forma de amortização extraordinária e/ou resgate antecipado das CCBs e, conseqüentemente, dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Risco Estrutural

A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual;

Os Titulares dos CRI não têm qualquer direito sobre os imóveis.

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis relacionadas à Emissão.

Risco em Função da Dispensa de Registro

A Oferta, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;

Risco de amortização extraordinária ou resgate antecipado

A Devedora poderá manifestar à Emissora a sua intenção de amortizar extraordinariamente parte ou a totalidade das CCBs mediante notificação enviada à Emissora. Adicionalmente, os CRI vencerão antecipadamente na ocorrência de um Eventos de Vencimento Antecipado. A ocorrência dos eventos mencionados neste item acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

Restrição à negociação

Os CRI são objeto de esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, ficando sua negociação no mercado secundário sujeita ao período de vedação previsto no artigo 13 da citada instrução.

Risco da existência de Credores Privilegiados

A Lei 14.430, ainda em vigor, em seu artigo 27, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive a Garantia, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares dos CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores.

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, bem como de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora

Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do parágrafo único do artigo 12 da Lei 9.514, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá

pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), e, portanto, é inferior ao valor total desta Emissão. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

Risco relacionado à dependência de deliberação em Assembleia de investidores para decretação do vencimento antecipado

Alguns Eventos de Vencimento Antecipado são hipóteses não automáticas de vencimento, de forma que a decretação do vencimento antecipado das CCBs e, conseqüentemente, dos CRI, dependerá de deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia para os referidos Eventos de Vencimento Antecipado, e pode ser necessário realizar diversas Assembleias para que o vencimento antecipado seja finalmente decretado. Nesse sentido, até que a deliberação ocorra, as Garantias, bem como a capacidade da Devedora e/ou dos Garantidores em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação, podem sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados.

Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão do crédito

O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos, incluindo, mas não se limitando a tanto, deficiências na análise de risco da Devedora, aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora e que possam afetar os seus respectivos fluxos de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

Riscos de Insuficiência das Garantias

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora, a Emissora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI, observado que os valores declarados das referidas garantias não foram objeto de laudo de avaliação por empresa especializada na Data de Emissão, sendo utilizado o valor equivalente as últimas vendas realizadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados.

Risco Referente à garantia de Aval

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelo(s) Avalista(s) em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre o Aval prestado nos termos das CCBs pode afetar a capacidade do(s) Avalista(s) de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, o(s) Avalista(s) terá(ão) patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito das CCBs.

Risco relacionado à garantia fidejussória outorgada em garantia dos Créditos Imobiliários.

A garantia fidejussória prestada no âmbito das CCBs, poderá ser considerada insuficiente, uma vez que, caso venha ocorrer o falecimento do(s) Avalista(s), a responsabilidade pelo pagamento das Obrigações Garantidas, pelos sucessores, estará limitada à herança. De forma que, não há garantia de tais recursos sejam suficientes

para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito das CCBs, o que poderá afetar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI.

Ainda, a existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelo(s) Avalista(s) em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre o Aval prestado nos termos das CCBs pode afetar a capacidade do(s) Avalista(s) de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, o(s) Avalista(s) terá(ão) patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito das CCBs.

Risco de não Formalização dos instrumentos de constituição das Garantias

As garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão devidamente constituídas na data de assinatura do Termo de Securitização, o que implica, que, caso durante o período em que não houver o devido registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documento, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Juntas Comerciais competentes (conforme o caso), recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares dos CRI. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso os Créditos Imobiliários não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI.

Risco de Auditoria Legal com Escopo Limitado

A auditoria legal está sendo conduzida por escritório especializado, e terá escopo limitado à Devedora, aos Imóveis e à Emissora, envolvendo os documentos por eles disponibilizados, visando a: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos representantes da Devedora e da Emissora para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora e com relação aos Imóveis, sendo certo que a referida auditoria será concluída posteriormente à liquidação dos CRI, como condição para liberação de recursos à Devedora.

Risco Decorrente de Discussões Judiciais

A Devedora pode, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução as CCB e das Garantias. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança das CCBs e das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI. É possível, ainda, que outras pessoas possam questionar a validade dos contratos de garantia ou a sua oponibilidade contra terceiros de boa-fé, o que pode inviabilizar ou prejudicar a sua execução e, conseqüentemente, afetar negativamente os CRI.

Risco da limitação do valor de eventual indenização devida pela Devedora na hipótese de utilização de recursos de forma diversa da estabelecida nas CCBs

A Devedora, nos termos das CCBs, assumiu a obrigação de indenizar os Titulares dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário caso utilizem os recursos oriundos das CCBs de forma diversa da estabelecida na referida Cédula. Tal indenização está limitada ao valor do principal das CCBs, acrescida da remuneração e encargos moratórios previstos nas CCBs. Desta forma, a limitação do valor da indenização devida pela Devedora poderá, eventualmente, acarretar prejuízo aos Titulares dos CRI.

Demais riscos

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

ANEXO
OUTRAS EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, o Agente Fiduciário identificou que prestou serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Securitizadora, i.e., da Habitasec Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob n.º 09.304.427/0001-58.

Emissora: HABITASEC 64E	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.440.000,00	Quantidade de ativos: 10440
Data de Vencimento: 21/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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 - sobre 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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 39
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 23/03/2027	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.637.000,00	Quantidade de ativos: 25637
Data de Vencimento: 22/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2022 e 1º e 2º Semestre 2023;	
Garantias: (i) Aval - prestado pelos avalistas Montreal, Montrecon, Badressa, Andressa, Eric e Bárbara; (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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022, 1º e 2º Semestre de 2023;	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 09/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 8,15% a.a. na base 252. IPCA + 7,65% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de destinação de recursos com	

encerramento setembro de 2022 e março de 2023; - Envio da Cópia do contrato social da HRE LOG S.A atualizado para fins de apuração da suficiência de garantia; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da HRE LOG S.A	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.000.000,00	Quantidade de ativos: 77000
Data de Vencimento: 09/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,15% a.a. na base 252.	
IPCA + 7,65% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências?: - Relatório semestral de destinação de recursos referente a setembro/2022 até março de 2023, abril de 2023 a dezembro de 2024; - Cópia do Contrato Social da Sociedade Fiduciante para fins de atualização do valor da garantia; - Envio das Demonstrações Financeiras auditadas da Devedora;	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 15/10/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 17% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00	Quantidade de ativos: 9000
Data de Vencimento: 27/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório mensal das Unidades Comercializadas referente aos meses de fevereiro a maio de 2023; - Informações Gerenciais trimestrais da Devedora e das Garantidoras.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: o imóvel localizado na Cidade de Boituva, Estado de São Paulo, descrito e caracterizado na matrícula nº 29.887 do Registro de Imóveis de Boituva -SP e o imóvel	

localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, descrito e caracterizado na matrícula nº 243.705 do 18º Cartório de Registro de Imóveis São Paulo. (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Aval e (iv) Fundo de Despesas.

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 20
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 29/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios Destinação Futura (dezembro de 2022 a dezembro de 2023);	
Garantias: (I) Fiança prestada por ADRIAN LAURE ESTRADA; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída por Fazenda São Pedro.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 131.000.000,00	Quantidade de ativos: 131000
Data de Vencimento: 19/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 8,72% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório semestral de destinação de recursos referente ao 1º e 2º Semestre de 2022, 1º e 2º Semestre de 2023;	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 84.573.000,00	Quantidade de ativos: 84573
Data de Vencimento: 27/04/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2,52% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena Fiduciariamente os imóveis descritos nos contratos de alienação fiduciária de imóveis; (II) Fundo de Despesa (III) Fundo de Reserva	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4000
Data de Vencimento: 24/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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;

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 42.000.000,00	Quantidade de ativos: 42000
Data de Vencimento: 25/09/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada por Realiza Construtora Ltda., Daniela Cristina do Nascimento, José Humberto do Nascimento Júnior e Luiz Gustavo do Nascimento; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme descritos no "Anexo - Identificação de Imóvel" do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações representativas a 100% das quotas do capital social da Realiza Empreendimento Anápolis IV SPE Ltda; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, conforme descritos nos Anexos "Lista de Direitos Creditórios (Existentes)" e "Lista de Direitos Creditórios (Compromissados) - Unidades Estoque" do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Despesas;	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 35
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34000
Data de Vencimento: 10/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) o Fundo de Despesas; (v) o Fundo de Reserva	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 30/10/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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;

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 37
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 30/10/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34000
Data de Vencimento: 28/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.900.000,00	Quantidade de ativos: 9900
Data de Vencimento: 22/05/2040	
Taxa de Juros: IPC + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Aval; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.470.000,00	Quantidade de ativos: 24470
Data de Vencimento: 16/02/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 49
Volume na Data de Emissão: R\$ 542.619.000,00	Quantidade de ativos: 542619
Data de Vencimento: 26/02/2044	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.236.000,00	Quantidade de ativos: 21236
Data de Vencimento: 15/10/2034	
Taxa de Juros: IGP-M + 9,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	

Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 25/08/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 39
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.000.000,00	Quantidade de ativos: 21000
Data de Vencimento: 23/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 09/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	

Série: 1	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 16/04/2029	
Taxa de Juros: INCC + 8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) BENTO ODILON MOREIRA FILHO, (b) ÉLBIO MOREIRA.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 06/06/2029	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.176.000,00	Quantidade de ativos: 10176
Data de Vencimento: 22/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 38.500.000,00	Quantidade de ativos: 38500
Data de Vencimento: 29/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.200.000,00	Quantidade de ativos: 32200
Data de Vencimento: 29/08/2028	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
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.

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.500.000,00	Quantidade de ativos: 4500
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022, 1º e 2º Semestre de 2023;	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 09/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,15% a.a. na base 252.	
IPCA + 7,65% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de destinação de recursos com encerramento setembro de 2022 e março de 2023; - Envio da Cópia do contrato social da HRE LOG S.A atualizado para fins de apuração da suficiência de garantia; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da HRE LOG S.A	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA

Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.000.000,00	Quantidade de ativos: 77000
Data de Vencimento: 09/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,15% a.a. na base 252. IPCA + 7,65% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências?: - Relatório semestral de destinação de recursos referente a setembro/2022 até março de 2023, abril de 2023 a dezembro de 2024; - Cópia do Contrato Social da Sociedade Fiduciante para fins de atualização do valor da garantia; - Envio das Demonstrações Financeiras auditadas da Devedora;	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 111.465.000,00	Quantidade de ativos: 111465
Data de Vencimento: 19/12/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,45% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório semestral de destinação de recursos referente ao 1º e 2º Semestre de 2022, 1º e 2º Semestre de 2023;	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.750.000,00	Quantidade de ativos: 8750
Data de Vencimento: 15/10/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 17% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.150.000,00	Quantidade de ativos: 13150
Data de Vencimento: 24/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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;

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.300.000,00	Quantidade de ativos: 9300
Data de Vencimento: 28/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.540.000,00	Quantidade de ativos: 9540
Data de Vencimento: 15/10/2034	
Taxa de Juros: IGP-M + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 39
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 23/03/2027	

Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 16/04/2029	
Taxa de Juros: INCC + 8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) BENTO ODILON MOREIRA FILHO, (b) ÉLBIO MOREIRA.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.120.000,00	Quantidade de ativos: 13120
Data de Vencimento: 16/02/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 49
Volume na Data de Emissão: R\$ 59.282.000,00	Quantidade de ativos: 59282
Data de Vencimento: 26/04/2044	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA

Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.500.000,00	Quantidade de ativos: 8500
Data de Vencimento: 22/08/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2022 e 1º e 2º Semestre 2023;	
Garantias: (i) Aval - prestado pelos avalistas Montreal, Montrecon, Badressa, Andressa, Eric e Bárbara; (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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4000
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022, 1º e 2º Semestre de 2023;	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.681.000,00	Quantidade de ativos: 4681
Data de Vencimento: 15/10/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 17% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00	Quantidade de ativos: 22500
Data de Vencimento: 09/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de destinação de recursos com encerramento setembro de 2022 e março de 2023; - Envio da Cópia do contrato social da HRE LOG S.A atualizado para fins de apuração da suficiência de garantia; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da HRE LOG S.A	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 16/04/2029	
Taxa de Juros: INCC + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) BENTO ODILON MOREIRA FILHO, (b) ÉLBIO MOREIRA.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022, 1º e 2º Semestre de 2023;	
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.

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022, 1º e 2º Semestre de 2023;	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.500.000,00	Quantidade de ativos: 7500
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022, 1º e 2º Semestre de 2023;	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.500.000,00	Quantidade de ativos: 6500
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022, 1º e 2º Semestre de 2023;	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 8	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.600.000,00	Quantidade de ativos: 7600
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022, 1º e 2º Semestre de 2023;	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 9	Emissão: 4

Volume na Data de Emissão: R\$ 4.480.000,00	Quantidade de ativos: 4480
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022, 1º e 2º Semestre de 2023;	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 51.580.000,00	Quantidade de ativos: 51580
Data de Vencimento: 20/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 19,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2022, 1º e 2º Semestre de 2023;	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 184	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.200.000.000,00	Quantidade de ativos: 10200
Data de Vencimento: 19/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) a Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) o Fundo de Reserva.

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 228	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.500.000,00	Quantidade de ativos: 14500
Data de Vencimento: 21/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 259	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 15/06/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Coobrigação da Cedente.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 266	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 15/06/2026	
Taxa de Juros: CDI + 7,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iii) Fundo de Liquidez.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 305	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 72.831.000.000,00	Quantidade de ativos: 72831
Data de Vencimento: 10/03/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 18% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (mat. 378 1º e 2º RGI de Itaitinga); - Demonstrações financeiras da Emissora BW Dias Business devidamente auditadas por auditor independente cadastrado na CVM - 1º e 2º Semestre 2022; - Relatório semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º Semestre de 2022;	

Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva e (vi) Fiança.

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 306	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 42.500.000,00	Quantidade de ativos: 42500
Data de Vencimento: 26/11/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
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;	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 307	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 42.500.000,00	Quantidade de ativos: 42500
Data de Vencimento: 26/11/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
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;	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 308	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.897.000,00	Quantidade de ativos: 11897
Data de Vencimento: 22/02/2030	
Taxa de Juros: IGP-M + 7,85% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos 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; - Envio das demonstrações financeiras da ISC LTDA; - Envio do relatório de destinação de recursos janeiro de 2023 a dezembro de 2023;	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reservas; (v) Regime Fiduciário	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA

Ativo: CRI	
Série: 309	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.103.000,00	Quantidade de ativos: 18103
Data de Vencimento: 22/02/2030	
Taxa de Juros: 7,85% a.a. na base 360.	
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; - Envio das demonstrações financeiras da ISC LTDA; - Envio do relatório de destinação de recursos janeiro de 2023 a dezembro de 2023;	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reservas; (v) Regime Fiduciário	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 320	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.000.000,00	Quantidade de ativos: 21000
Data de Vencimento: 19/02/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fundo de Liquidez;	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 326	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 23/02/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do relatório semestral de destinação de recursos; ref. período de agosto de 2022 a fevereiro de 2024; - Relatório mensal de fechamento da carteira de recebíveis, contendo todas as vendas de unidades realizadas no mês anterior (abril de 2023 e abril de 2024) Observação: A Assembleia Especial de Investidores, realizada em 26/09/2023, restou aprovado o Vencimento Antecipado dos CRI, bem como a contratação de Assessor Legal para execução das Garantias prestadas;	
Garantias: (i) Promessa de Alienação Fiduciária de Unidades; (ii) Alienação Fiduciária de quotas; e (iii) Fiança.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 327	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 23/06/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do relatório semestral de destinação de recursos; ref. período de agosto de 2022 a fevereiro de 2024; - Relatório mensal de fechamento da carteira de recebíveis, contendo todas as vendas de unidades realizadas no mês anterior (abril de 2023 e abril de 2024) Observação: A Assembleia Especial de Investidores, realizada em 26/09/2023, restou aprovado o	

Vencimento Antecipado dos CRI, bem como a contratação de Assessor Legal para execução das Garantias prestadas;
Garantias: (i) Promessa de Alienação Fiduciária de Unidades; (ii) Alienação Fiduciária de quotas; e (iii) Fiança.

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 328	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 23/04/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do relatório semestral de destinação de recursos; ref. período de agosto de 2022 a fevereiro de 2024; - Relatório mensal de fechamento da carteira de recebíveis, contendo todas as vendas de unidades realizadas no mês anterior (abril de 2023 e abril de 2024) Observação: A Assembleia Especial de Investidores, realizada em 26/09/2023, restou aprovado o Vencimento Antecipado dos CRI, bem como a contratação de Assessor Legal para execução das Garantias prestadas;	
Garantias: (i) Promessa de Alienação Fiduciária de Unidades; (ii) Alienação Fiduciária de quotas; e (iii) Fiança.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 330	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.300.000,00	Quantidade de ativos: 20300
Data de Vencimento: 10/03/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 331	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 24/04/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,85% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração dos Representantes Legais da Devedora (Embraed Haitong) atestando a (i) inoccorrência de todos os eventos acima estabelecidos e (ii) que permanecem válidas e estão sendo cumpridas as disposições contidas na Escritura de Debêntures, conforme minuta Anexo IV; - Envio da Notificação sobre a existência ou não de distratos de Instrumentos de Compra e Venda; - Verificação dos Índices Financeiros referentes ao 2º Semestre de 2022; - Demonstrações Financeiras anuais consolidadas e auditadas da Embraed; - Verificação da Razão Mínima de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis, LTV mín 67%; - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) da Devedora (Embraed Haitong) referente ao 3º trimestre de 2022. - Envio da Renovação do Laudo de Avaliação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente;	
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;

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 336	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.289.000,00	Quantidade de ativos: 7289
Data de Vencimento: 13/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Destinação, referente ao período encerrado em setembro de 2022; - Demonstrações Financeiras Semestrais da MULTIPROPRIEDADE CAMPOS auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Demonstrações Financeiras Semestrais das Garantidoras (VCP ERELI, PRECISÃO ERELI e ZRM ERELI) auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD competente; - Envio das verificações pela Securitizadora das Razões de Garantia (Saldo Devedor =30%) e (Fluxo Mensal =30%) e do LTV da operação (abril/2024); - Aditamento do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Notas Comerciais;	
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 todos 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	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 337	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.200.000,00	Quantidade de ativos: 4200
Data de Vencimento: 13/11/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Destinação, referente ao período encerrado em setembro de 2022; - Demonstrações Financeiras Semestrais da MULTIPROPRIEDADE CAMPOS auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Demonstrações Financeiras Semestrais das Garantidoras (VCP ERELI, PRECISÃO ERELI e ZRM ERELI) auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD competente; - Envio das verificações pela Securitizadora das Razões de Garantia (Saldo Devedor =30%) e (Fluxo Mensal =30%) e do LTV da operação (abril/2024); - Aditamento do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Notas Comerciais;	
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 todos 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	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 338	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 4.336.000,00	Quantidade de ativos: 4336
Data de Vencimento: 13/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Destinação, referente ao período encerrado em setembro de 2022; - Demonstrações Financeiras Semestrais da MULTIPROPRIEDADE CAMPOS auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Demonstrações Financeiras Semestrais das Garantidoras (VCP ERELI, PRECISÃO ERELI e ZRM ERELI) auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD competente; - Envio das verificações pela Securitizadora das Razões de Garantia (Saldo Devedor =30%) e (Fluxo Mensal =30%) e do LTV da operação (abril/2024); - Aditamento do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Notas Comerciais;	
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	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 339	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.880.000,00	Quantidade de ativos: 3880
Data de Vencimento: 13/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Destinação, referente ao período encerrado em setembro de 2022; - Demonstrações Financeiras Semestrais da MULTIPROPRIEDADE CAMPOS auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Demonstrações Financeiras Semestrais das Garantidoras (VCP ERELI, PRECISÃO ERELI e ZRM ERELI) auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD competente; - Envio das verificações pela Securitizadora das Razões de Garantia (Saldo Devedor =30%) e (Fluxo Mensal =30%) e do LTV da operação (abril/2024); - Aditamento do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Notas Comerciais;	
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	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 340	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.550.000,00	Quantidade de ativos: 3550
Data de Vencimento: 13/11/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Destinação, referente ao período encerrado em setembro de 2022; - Demonstrações Financeiras Semestrais da MULTIPROPRIEDADE CAMPOS auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Demonstrações Financeiras Semestrais das Garantidoras (VCP ERELI, PRECISÃO ERELI e ZRM ERELI) auditadas ou não, referente ao exercício social de 2021; - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD competente; - Envio das verificações pela Securitizadora das Razões de Garantia (Saldo Devedor =30%) e (Fluxo Mensal =30%) e do LTV da operação (abril/2024); - Aditamento do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Notas Comerciais;	
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 todos 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	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 17/10/2029	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 17/10/2029	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90000
Data de Vencimento: 25/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 24/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Aval - prestado pelo Avalista José Nazareno Teixeira; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.550.000,00	Quantidade de ativos: 5550
Data de Vencimento: 16/10/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) BONELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 09.569.513/0001-92, (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.

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.550.000,00	Quantidade de ativos: 5550
Data de Vencimento: 16/10/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
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.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 74
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.326.000,00	Quantidade de ativos: 15326
Data de Vencimento: 28/09/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 19.180.000,00	Quantidade de ativos: 19180
Data de Vencimento: 09/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
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	

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.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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; e (vii) Fundo de Performance equivalente a 4 parcelas integrais imediatamente vincendas dos CRI.	

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.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Gestão, referente ao mês de fevereiro de 2022, contendo a verificação do índice mínimo de garantia; - Verificação do Índice de Cobertura do Serviço da Dívida;	
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.	

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: 15/05/2029	
Taxa de Juros: 9,85% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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; (viii) Cash Collateral 01 equivalente a 62,02% dos créditos decorrentes do Compromisso de Venda e Compra; (ix) Cash Collateral 02 equivalente a 85% dos créditos provenientes da exploração comercial dos imóveis.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 120	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00	Quantidade de ativos: 33000
Data de Vencimento: 10/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,85% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - 3º aditamento 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. - Laudos de Avaliação dos Imóveis em Garantia; - Apólices dos Seguros com a cobertura de perda de receitas-lucros cessantes e seguro patrimônio dos imóveis; - Demonstrações Financeiras Auditadas, Completas e Consolidadas da Controladora da Devedora (2022)	
Garantias: Os CRI contarão com as seguintes garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; e (iv) Fundo de Reserva. Garantias compartilhadas com as Séries 121ª e 330ª da 1ª Emissão da Habitasec.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 121	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00	Quantidade de ativos: 17000
Data de Vencimento: 10/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,85% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - 2º e 3 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; - Envio da apuração do Índice de Garantia, com descrição individualizada da totalidade dos Direitos Creditórios recebidos e pagos na Conta Arrecadadora; - Envio da verificação do LTV e em laudo de avaliação emitido por um Avaliador Autorizado; - Envio da verificação do índice de cobertura de juros mínimo; - Envio das Demonstrações Financeiras Auditadas, Completas e Consolidadas da Controladora da Devedora (2022 e 2023);	
Garantias: Os CRI contarão com as seguintes garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; e (iv) Fundo de Reserva. Garantia compartilhada com as Séries 120ª e 330ª da 1ª Emissão da Habitasec.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 124	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 21/01/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para contemplar o status quo das vendas de lotes do Empreendimento 01, 02, 03 e 04 e a atualização dos Anexo I e II; ref. janeiro 2023; - Relatório Trimestral comprovando a Destinação dos Recursos das Cédulas, conforme modelo no Anexo VII do Termo de Securitização, referente ao período abril/2022 a dezembro/2023, Fizemos novas considerações e estamos aguardando o retorno da devedora.; - Envio da Declaração Anual assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, contendo: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta emissão. (ii) inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os titulares do CRI; (iii) cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta; e (iv) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social (2022 e 2023);	
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.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 132	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 76.000.000,00	Quantidade de ativos: 76000
Data de Vencimento: 16/01/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 360.	
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; - Informações sobre eventuais Novos Direitos Creditórios para fins de aditamento ao Contrato de Cessão e Cessão Fiduciária Fernão Dias e Privalia; - Relatório de Rating atualizado, com data base em Dezembro de 2020 a junho de 2021, Dezembro de 2021 a junho de 2022; Dezembro de 2022 a junho de 2023 e, Dezembro de 202; - Declaração Semestral atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários a comprovação dos eventos. Período de referência 1º e 2º Semestres de 2021;	
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.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 135	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.251.000,00	Quantidade de ativos: 22251
Data de Vencimento: 25/08/2029	
Taxa de Juros: 9,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apólice de Seguro do imóvel na Avenida João Rodrigues, nº 42, Sergipe/SE endossada em favor da Securitizadora; - 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 (Outubro de 2022 a Dezembro de 2023); - Envio dos	

balancetes, demonstrações de resultados econômicos e fluxo de caixa dos fiadores referente a julho de 2021 a janeiro de 2022; - Envio do organograma societário atualizado da Cedentes e dos Fiadores; - Envio dos balancetes, demonstrações de resultados econômicos e fluxo de caixa da cedente e fiadores referente ao último mês de apuração (Janeiro de 2024); - Envio do Aditamento a Cessão Fiduciária para manter a relação atualizada dos Recebíveis do Anexo III, com as informações referentes aos novos Recebíveis. O referido aditamento deverá ser registrado nos RTDs de SP/SP e Aracaju/SE; ref. 1º e 2º semestres de 2022; - Envio das Notificação a Fiduciária, no caso referente aos alterações na relação dos Recebíveis; - Planilha com o status das lojas (com indicador de fluxo de pagamento, vacância, valores incorridos e não pagos, multas e encargos decorrentes das locações, distratos e fluxo de caixa do Shopping (dezembro de 2023 a Abril de 2024); Observações: A Devedora do CRI apresentou pedido de Recuperação Judicial perante a 14ª Vara Cível da Comarca de Aracajú sob o nº 0002115-18.2023.8.25.0001. O referido pedido ensejou em Assembleia Geral de Titulares do CRI realizada no dia 14 de março de 2023, que deliberou pela contratação do assessor legal Lacaz Martins, Pereira neto, Gurevich & Schoueri para representação dos investidores no referido processo, bem como suspendeu a ordem do dia que tratava sobre o evento de Recompra Total dos Créditos, com reabertura prevista para o dia 13/05/2023. Reaberta a Assembleia Geral de Titulares do CRI em 22/06/2023, os Titulares de CRI decidiram suspender por mais 90 dias. Reaberta a Assembleia Geral de Titulares do CRI em 05/10/2023, os Titulares de CRI decidiram suspender por mais 90 dias.
Garantias: A Alienação Fiduciária, a Cessão Fiduciária, a Fiança, Fundo de Reserva e a Coobrigação.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 147	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 28/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente arquivado na JUCESP, bem como registrado no RTD de São Paulo/SP; - Balancete Trimestral da AS TN Participações Abril a julho/2023; - Relatório contendo os valores do preço médio do metro quadrado de venda de unidades pertencentes ao mesmo empreendimento imobiliário, diferenciando-se pela sua função residencial ou comercial, que tenham sido vendidas nos 06 meses anteriores;	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Fiança e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 161	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 23/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Instrumento de Cessão de Direito de Uso e Outras Avenças, celebrado entre a MVC e os cessionários que integram os empreendimentos Beach Riveira e Berberly hills; - Cópia da Ata da Reunião de Sócios da Brisas do Quiraz Empreendimentos, aprovando a AF de Imóveis da Beach Riviera, realizada em 22/10/2019, devidamente arquivada na Junca Comercial; - Cópia do Livro de Registro de Debêntures Nominativas e Livro de Transferência de Debêntures Nominativas da Incorporadora e Construtora PIBB S.A, constando o registro das debêntures em favor da Securitizadora; - Cópia do(s) Relatório(s) de Medição de Obras dos Imóveis Alvos emitido(s) pelo técnico responsável pelas obras, relativo referente ao período de Novembro/2019 a Janeiro/2020, Fevereiro/2020 a Abril/2020, Maio/2020 a Julho/2020, Agosto/2020 a Outubro/2020, Novembro/2020 a Janeiro/2021, Fevereiro/2021 a Abril/2021 e Maio/2021 a Julho/2021 e agosto/2021 a outubro/2021, para fins de verificação da utilização dos recursos captados por meio das debêntures, nos termos da cláusula 3.5.2 da	

Escritura de Debêntures; - Cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos Imóveis Alvos relativo referente ao período de Novembro/2019 a Janeiro/2020, Fevereiro/2020 a Abril/2020, Maio/2020 a Julho/2020, Agosto/2020 a Outubro/2020, Novembro/2020 a Janeiro/2021, Fevereiro/2021 a Abril/2021 e Maio/2021 a Julho/2021 e agosto/2021 a outubro/2021, outubro/2021 e novembro 2021 a janeiro 2021 e fevereiro a abril de 2022, para fins de verificação da utilização dos recursos captados por meio das debêntures, nos termos da cláusula 3.5.2; - Declaração/Relatório de verificação trimestral, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo II da Escritura de Debêntures, relativo referente ao período de Novembro/2019 a Janeiro/2020, Fevereiro/2020 a Abril/2020, Maio/2020 a Julho/2020, Agosto/2020 a Outubro/2020, Novembro/2020 a Janeiro/2021, Fevereiro/2021 a Abril/2021 e Maio/2021 a Julho/2021 e agosto/2021 a outubro/2021 e novembro 2021 a janeiro 2021 e fevereiro a abril de 2022 e maio a julho; agosto a outubro de 2022; novembro/2022 a janeiro/2023; fevereiro a dezembro de 2023; - Aditamento do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no Cartório de Títulos e Documentos de Fortaleza-CE e São Paulo-SP; - Aditamento do Termo de Securitização;	
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.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 162	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 64.825.075,07	Quantidade de ativos: 64826
Data de Vencimento: 25/10/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,67% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Foram constituídas as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 167	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000
Data de Vencimento: 11/03/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fiança.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 171	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.320.000,00	Quantidade de ativos: 20320
Data de Vencimento: 26/10/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
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.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 176	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.320.000,00	Quantidade de ativos: 20320
Data de Vencimento: 26/10/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
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.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 193	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 39.081.000,00	Quantidade de ativos: 39081
Data de Vencimento: 20/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 5,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 196	Emissão: 196
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.500.000,00	Quantidade de ativos: 77500
Data de Vencimento: 17/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia dos Instrumentos de AF de Imóveis (Estoques River), devidamente registrados no cartório competente (Fortaleza - CE), bem como as matrículas dos imóveis averbados. O prazo poderá ser prorrogado por mais 60 dias, por uma única vez, desde que a Fiduciante demonstre estar envidando os seus melhores esforços; - Aditamento do Termo de Securitização;	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Hipoteca; (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (v) os Fundos. Conforme informado pela Securitizadora, o valor dos imóveis dados em garantia, em 31/12/2021, é de R\$64.195.140,97.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 198	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 20/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Cessão Fiduciária, devidamente registrada no RTD de São Paulo/SP; - Cópia da 27.606 atualizada, constando o compartilhamento entre os CRI 180 e 181 da Habitasec com os CRI desta emissão nos termos da AGT dos CRI 180 e 181 realizada em 23/10/2020; - Envio do relatório de recebíveis com os itens elencados na cláusula 3.2.2 da Cessão Fiduciária (novembro/2023 a fevereiro/2024); - Cópia da Apólice de Seguro renovada, contendo a Habitasec como	

única beneficiária, ref. 2022; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos na forma do Anexo III da Escritura de Debêntures, devidamente assinado pelos representantes legais da empresa, bem como do Cronograma Físico Financeiro e do Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado pelo responsável técnico da obra (dezembro/2022 a dezembro/2023);	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis observado que foi aprovado o compartilhamento exclusivamente sob a matrícula 27.606 com os CRI das 180ª e 182ª séries da Habitasec nos termos da AGT de 23/10/2020, de forma que aguardamos os instrumentos de compartilhamentos e comprovantes atualizados; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) Aval.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 199	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 07/01/2034	
Taxa de Juros: IGP-DI + 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Contrato de Dação em Pagamento devidamente registrado nos RTD's Pirapozinho/SP (Valência I) e Presidente Prudente/SP (Valência III). Observação: A Assembleia Especial de Investidores, realizada 23/03/2023, no item (iii) da Ordem do Dia, restou aprovado que no período de março de 2023 (inclusive) e setembro de 2023 (inclusive), realize o pagamento dos CRI com a quantia disponível na Conta do Patrimônio Separado em cada Data de Pagamento do CRI, sendo certo que, caso o valor liquidado seja menor que o previsto no Cronograma de Pagamentos dos CRI, não seja caracterizado um Evento de Vencimento, e ainda, não incidirá encargos em caso de pagamento parcial, além disso, a diferença entre valor efetivamente pago e o valor da parcela devida, de acordo com o Cronograma de Pagamento do CRI, eventual saldo deverá ser incorporado no Valor Nominal Unitário dos CRI;	
Garantias: (i) Fiança.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 204	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 20/08/2026	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Cessão Fiduciária, devidamente registrada no RTD de São Paulo/SP; - Cópia da 27.606 atualizada, constando o compartilhamento entre os CRI 180 e 181 da Habitasec com os CRI desta emissão nos termos da AGT dos CRI 180 e 181 realizada em 23/10/2020; - Envio do relatório de recebíveis com os itens elencados na cláusula 3.2.2 da Cessão Fiduciária (novembro/2023 a fevereiro/2024); - Cópia da Apólice de Seguro renovada, contendo a Habitasec como única beneficiária, ref. 2022; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos na forma do Anexo III da Escritura de Debêntures, devidamente assinado pelos representantes legais da empresa, bem como do Cronograma Físico Financeiro e do Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado pelo responsável técnico da obra (dezembro/2022 a dezembro/2023);	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis observado que foi aprovado o compartilhamento exclusivamente sob a matrícula 27.606 com os CRI das 180ª e 182ª séries da Habitasec nos termos da AGT de 23/10/2020, de forma que aguardamos os instrumentos de compartilhamentos e comprovantes atualizados; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) Aval.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	

Série: 222	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.107.000,00	Quantidade de ativos: 7107
Data de Vencimento: 25/03/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Aval; (iii) Fiança e (iv) Fundo de Reserva	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 27/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: em conjunto, Goow Participações, MV Produtos, FFX 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 Grifffood 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.	

ANEXO
FÓRMULAS

(1) Remuneração. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

Os Juros Remuneratórios serão calculados da seguinte forma:

$$J = SDa \times (Fator Juros - 1)$$

J = Valor unitário dos Juros Remuneratórios acumulado no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

SDb = Saldo Devedor da primeira Data de Integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento, ou da data da última amortização ou incorporação dos Juros Remuneratórios, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Fator Juros = Fator de juros composto pelo Fator DI e Fator Spread, desde a data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data do seu efetivo pagamento, exclusive, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

Onde:

Período de Capitalização = O período contado a partir da última Data de Pagamento (inclusive) até a próxima Data de Pagamento (exclusive)

Fator DI = produtório das Taxas DI over a partir da primeira Data de Integralização dos CRI ou da última Data de Pagamento, inclusive, até a próxima Data de Pagamento, ou data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n [1 + TDI_k]$$

Onde:

k = Número de ordem da Taxa DI over, variando de 1 (um) até "n".

n = Número total de Taxas DI over utilizadas, sendo "n" um número inteiro.

TDI_k = Taxa DI over de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde:

Dik = Taxa DI over de ordem k, divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, considerando sempre a Taxa DI divulgada no 4º (quarto) Dia Útil anterior à data de cálculo, com duas casas decimais. Fator Spread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$Fator\ Spread = (Spread + 1)^{\frac{Du}{252}}$$

Onde:

Spread = 12,5% (doze inteiros e cinco décimos) ao ano para os CRI Seniores e 19,5% (dezenove inteiros e cinco décimos) ao ano para os CRI Subordinados com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Du = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, ou Data de Pagamento anterior, inclusive, o que ocorrer por último e a próxima Data de Pagamento, ou data de cálculo, exclusive, sendo "Du" um número inteiro. fins de cálculo da remuneração:

O fator resultante da expressão $(1 + tdik)$ é considerado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + tdik)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório (Fator DI) com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

O fator resultante da expressão $(Fator\ DI \times fator\ spread)$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

Para efeito do cálculo de dik será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 5 (cinco) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo. (Caso o dia a ser considerado como referência para definição da Taxa DI não seja Dia Útil, deve-se adotar o Dia Útil imediatamente anterior; e

(2) Excepcionalmente, até 1 (um) dia útil após as datas de desembolso de cada CCB (476), será devido o Prêmio Adicional de 1,9388% do valor do desembolso, tendo como limite global R\$500.000,00 (quinhentos mil reais).

(3) Amortização. Os valores devidos a título de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado serão calculados de acordo com a seguinte fórmula. Para as CCB (160) e consequentemente os CRI (160), tal dispositivo não se aplica:

$$Aai = SDa \times Tai$$

Onde,

Aai = valor unitário da i-ésima parcela de amortização de principal, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

SDa = Saldo do Valor Nominal Bruto, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Tai = i-ésima taxa de amortização programada, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com o Cronograma de Pagamentos.

(4) Cálculo do Resgate Total dos CRI

O valor do pagamento a ser feito pela Devedora à Emissora na hipótese de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, deve ser equivalente:

- (i) Ao saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização, acrescido da remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização até a data do efetivo resgate antecipado;
- (ii) Caso sejam devidos, aos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos nas CCBs, neste Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data do efetivo resgate antecipado; e
- (iii) Eventuais despesas do patrimônio incorridas e não pagas.

ANEXO

MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DA {=}ª SÉRIE DA {=}ª EMISSÃO
DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ n.º 09.304.427/0001-58

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, São Paulo, SP (“Emissora”)

Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários (“Boletim de Subscrição”), adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, celebrado em {=}, entre a Emissora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário”), referente às 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 11ª e 12ª séries da 4ª emissão de CRI da Emissora (“Termo de Securitização”). Cópia do Termo de Securitização encontra-se anexa ao presente Boletim de Subscrição. Salvo se de outra forma definidos neste Boletim de Subscrição, os termos iniciados em letras maiúsculas, aqui utilizados, terão o mesmo significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

1.1 – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

- (a) Emissão: 4ª;
- (b) Série: {=}ª;
- (c) Quantidade de CRI: {=} unidades de CRI
- (d) Valor Total da Emissão: R\$ {=}, na Data de Emissão;
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data da Emissão;
- (f) Prazo dos CRI: {=} dias, contados da Data de Emissão;
- (g) Atualização Monetária: atualização monetária com base na variação acumulada do IPCA;
- (h) Remuneração dos CRI: {=}% ({=} por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
- (i) Periodicidade de Pagamento da Amortização e Remuneração dos CRI: de acordo com o cronograma de pagamentos constante do “Anexo – Cronograma de Pagamentos” do Termo de Securitização;
- (j) Regime Fiduciário: sim;
- (k) Garantia Flutuante: não;
- (l) Garantias: aquelas descritas no Termo de Securitização como “Garantias”;
- (m) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica: B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3;
- (n) Data de Emissão dos CRI: {=};
- (o) Local de Emissão: São Paulo, SP;
- (p) Data de Vencimento Final dos CRI: {=};
- (q) Riscos: conforme “Anexo – Fatores de Risco” do Termo de Securitização;
- (r) Subordinação: não haverá subordinação entre os CRI; e
- (s) Demais Características: as demais características dos CRI estão descritas no Termo de Securitização.

2.1 – PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO E JUROS REMUNERATÓRIOS

De acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do “Anexo – Cronograma de Pagamentos” do Termo de Securitização.

3.1 – TRIBUTAÇÃO INCIDENTE NOS CRI

A tributação que incidirá nos CRI encontra-se descrita no “Anexo - Tributação Aplicável aos Titulares dos CRI” do Termo de Securitização.

4.1. – SUBSCRITOR DOS CRI

- (a) Denominação Social: {=} (“Subscritor dos CRI”).
- (b) CNPJ/MF: {=}.
- (c) Endereço: {=}.
- (d) Cidade/Estado: {=}.

5.1 – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

- (e) Data de Subscrição e Integralização: {=} de {=} de 20{=};
- (f) Valor Nominal Unitário de Integralização: R\$ 1.000,00 (mil reais), nesta data;
- (g) Quantidade de CRI subscritos: {=} ({=});
- (h) Valor Total dos CRI subscritos: R\$ {=} ({=});
- (i) Valor de Integralização: R\$ {=} ({=});
- (j) Forma de Integralização: À vista, em moeda corrente nacional;
- (k) Liquidação Financeira da Integralização: A integralização dos CRI será realizada diretamente, em moeda corrente nacional, por meio da CETIP 21.

6.1 – DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI

Nos termos do artigo 5º-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução 476”) e do artigo 31 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, havendo a possibilidade de distribuição parcial, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja colocação/distribuição (i) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da Oferta efetivamente distribuídas até o término do prazo de colocação estipulado no Termo de Securitização e a quantidade de valores mobiliários originalmente objeto da Oferta. Considerando a possibilidade indicada acima, na condição de investidor, desejo condicionar minha aceitação:

{ } à colocação/distribuição da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou

{ } à colocação/distribuição de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objetos da Oferta, correspondente ao volume mínimo da Oferta.

Na hipótese de implemento desta condição, desejo adquirir:

{ } a totalidade dos valores mobiliários correspondentes ao valor indicado nesta seção; ou

{ } a proporção entre a quantidade de valores mobiliários efetivamente distribuídos e a quantidade de valores mobiliários originalmente objeto da Oferta.

Tenho ciência de que a falta de manifestação

8.1 – ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

O Subscritor dos CRI, neste ato, declara para os devidos fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização, em caráter irrevogável e irretratável, bem como declara:

- (i) Ter ciência de que a Emissora instituiu regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados pelo Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI;
- (ii) Ter ciência de que os Créditos Imobiliários e as Garantias sob regime fiduciário vinculados pelo Termo de Securitização destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais conforme descrito no Termo de Securitização;
- (iii) Ter ciência de que os Créditos Imobiliários e Garantias permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI;
- (iv) Ter ciência de que os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da

Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001;

- (v) Estar de acordo com a nomeação do Agente Fiduciário dos CRI;*
- (vi) Ter ciência de que a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;*
- (vii) É investidor profissional nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30, conforme alterada, e possui conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, sendo capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por investidores profissionais, bem como possui investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);*
- (viii) Ter ciência de que a Oferta é realizada em conformidade com a Instrução CVM 476, sendo esta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da referida instrução;*
- (ix) Ter ciência de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476;*
- (x) Ter ciência de que os CRI desta Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo Subscritor dos CRI;*
- (xi) Ter ciência de que os CRI foram colocados junto aos investidores pelo Coordenador, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos previstos no Termo de Securitização;*
- (xii) Conhecer bem como que avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo, mas não limitando aos fatores de risco referidos no “Anexo – Fatores de Risco” do Termo de Securitização; e*
- (xiii) Ter lido o Termo de Securitização, bem como os demais Documentos da Operação, com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI.*

São Paulo, {data de assinatura do boletim}

{ }

Subscritor dos CRI

Habitasec Securitizadora S.A.
Emissora

Testemunhas:

Nome:

CPF n.º:

Nome:

CPF n.º:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MNNVD-WSAA7-9UYH3-FYWAH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Simone Santini (CPF ***.680.998-**)

CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS (CPF ***.787.788-**)

Nilson Raposo Leite (CPF ***.155.984-**)

Bianca Galdino Batistela (CPF ***.766.477-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/MNNVD-WSAA7-9UYH3-FYWAH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>