



ANÚNCIO DE INÍCIO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 80ª (OCTOGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA REALIZA CONSTRUTORA LTDA.



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

lastreados em créditos imobiliários devidos pela

REALIZA CONSTRUTORA LTDA.

CNPJ sob o nº 16.991.176/0001-92

Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Lídice, CEP 38.400-050, cidade de Uberlândia,
Estado de Minas Gerais

A **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), código 338, categoria S1, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com a **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, sociedade por ações com sede na Avenida das Américas, 3.500, bloco 01, salas 311 a 318, Barra da Tijuca, cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder"), vêm a público comunicar o início do período de distribuição da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários 80ª (octogésima) emissão da Emissora, em série única ("CRI"), lastreados em créditos imobiliários devidos pela Realiza Construtora Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida Rondon Pacheco, nº



2.371, Lídice, CEP 38.400-050, inscrita no CNPJ sob o nº 16.991.176/0001-92 ("Devedora"), nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente). A Oferta será intermediada pelo Coordenador Líder, conforme previsto no Termo de Securitização e da regulamentação aplicável.

Foram emitidos 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), na data de emissão, qual seja, 28 de março de 2025, perfazendo o montante total de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), na data de emissão.

No âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial dos CRI, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do montante mínimo de 1.000 (mil) CRI, correspondendo ao montante total de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Para os fins da regulamentação aplicável, os CRI são classificados, nesta data, como da categoria residencial, concentrado, do segmento de apartamentos ou casas e com lastro em valores mobiliários representativos de dívida. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

1. Rito de Registro de Distribuição

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto na alínea "a", do inciso VIII, do artigo 26 da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de títulos de securitização emitido por companhia securitizadora registrada na CVM destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definido nos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Investidores Profissionais"), tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA DEVEDORA, BEM COMO SOBRE OS CRI DISTRIBUÍDOS.

2. Registro da Oferta na CVM

A Oferta foi registrada automaticamente perante CVM, em 04/04/2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/177.

3. Cronograma Estimado das Etapas da Oferta

Abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Nº	EVENTO	DATA PREVISTA⁽¹⁾ (2)
1	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento da Oferta à CVM	04/04/2025
2	Registro automático da Oferta pela CVM	04/04/2025
3	Divulgação deste Anúncio de Início e início da Oferta	04/04/2025
4	Primeira data de subscrição dos CRI	07/04/2025
5	Data máxima para a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	Em até 180 dias contados da divulgação do anúncio de início

4. Dispensa de Prospecto, de Aviso ao Mercado e da Lâmina da Oferta

Nos termos da Resolução CVM 160, foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta, tendo em vista que o público-alvo da Oferta é composto exclusivamente por Investidores Profissionais.

5. Informações Adicionais

Mais informações acerca da Emissora, da Oferta e da sua distribuição podem ser obtidas com a Emissora, com a CVM ou com o Coordenador Líder.

¹ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM.

² Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Quaisquer comunicações ao mercado relativas a tais eventos relacionados à Oferta serão publicadas e divulgadas nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3.



Este anúncio de início, o anúncio de encerramento da Oferta, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, TENDO EM VISTA QUE O PÚBLICO-ALVO DA OFERTA É COMPOSTO EXCLUSIVAMENTE POR INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA. ADICIONALMENTE, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS À RESTRIÇÕES DE REVENDA, CONFORME INDICADO NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E NA RESOLUÇÃO CVM 160.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

São Paulo, 04/04/2025.

Coordenador Líder

