

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 63ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS POR CONTROLADAS DA REALIZA
CONSTRUTORA LTDA.**



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora
CNPJ nº 09.304.427/0001-58

Celebrado com

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ nº 22.610.500/0001-88
como Agente Fiduciário

Datado de
23 de agosto de 2024

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 63ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS POR CONTROLADAS DA REALIZA CONSTRUTORA LTDA.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

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 CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("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 CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM nº 17:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário").

RESOLVEM celebrar este "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 63ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos por Controladas da Realiza Construtora Ltda.*" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo), aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 63ª Emissão da Emissora, de acordo com a Lei nº 14.430/22, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 160 e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente. Exceto se expressamente indicado de forma diversa: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (conforme definidos abaixo); e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de

Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

" <u>Agente Fiduciário</u> ":	a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , qualificada no preâmbulo;
" <u>Agente Liquidante</u> ":	o ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04;
" <u>ANBIMA</u> ":	a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , associação privada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0007-62;
" <u>Anúncio de Encerramento</u> ":	o comunicado de encerramento da Oferta, em atendimento ao disposto no artigo 76 da Resolução CVM nº 160;
" <u>Anúncio de Início</u> ":	o comunicado de início da Oferta, em atendimento ao disposto no artigo 59, § 3º da Resolução CVM nº 160;
" <u>Atualização Monetária</u> ":	mensal, com base na variação do IPCA;
" <u>Assembleia Especial de Investidores</u> ":	a Assembleia especial dos Titulares dos CRI a ser realizada em conformidade com a Cláusula 14 deste Termo de Securitização;
" <u>Auditor Independente</u> ":	a MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI AUDITORES , ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar;
" <u>B3</u> ":	a B3 S.A. – BRASIL BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25;

- "Boletins de Subscrição":** os boletins de subscrição por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão aos termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta;
- "CCI":** as cédulas de créditos imobiliários, integrais, sem garantia real, emitidas pela Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, listadas no **Anexo I** deste Termo de Securitização, representativas dos Créditos Imobiliários;
- "Cedentes":** significa, em conjunto, **REALIZA CONSTRUTORA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida Rondon Pacheco, 2.371, Lidice, CEP 38.400-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.991.176/0001-92 ("Realiza"); **PROJETO REALIZA CAMPOS DOS GOYTACAZES I SPE LTDA.**, com sede na cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, na Rua 13 de Maio, 262, sala 104 C Centro, CEP 28.010-260, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.157.624/0001-00 ("SPE Campos dos Goytacazes"); **REALIZA EMPREENDIMENTO ANAPOLIS I SPE – LTDA.**, com sede na cidade de Anápolis, Estado de Goiás, na Avenida Juscelino Kubitschek, s/n, Quadra A, Loja 3, Alto da Bela Vista, CEP 75.105-770, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.699.136/0001-16 ("SPE Anápolis I"); **REALIZA EMPREENDIMENTO ANAPOLIS II SPE – LTDA.**, com sede na cidade de Anápolis, Estado de Goiás, na Avenida Juscelino Kubitschek, s/n, Quadra A, Loja 3, Alto da Bela Vista, CEP 75.105-770, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.786.221/0001-11 ("SPE Anápolis II"); **REALIZA EMPREENDIMENTO ANAPOLIS VI SPE – LTDA.**, com sede na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, na Avenida Presidente Vargas, nº 185, Quadra G, Lote 10, Sala 1, Jardim Marconal, CEP 75.901-551, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.483.762/0001-21 ("SPE Anápolis VI"); **CONDOMINIO RESIDENCIAL VILLAGE ALTO PARADISO SPE - LTDA.**, com sede na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida Rondon Pacheco, 2.371, Lidice, CEP 38.400-050, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.569.761/0001-06 ("SPE Alto Paradiso"); **CONDOMINIO RESERVA TROPICAL ANAPOLIS SPE LTDA.**, com sede na cidade de Anápolis, Estado de Goiás, na Avenida Brasil Sul, nº 2.480, Vila Santa

Rita, CEP 75.123-390, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.181.079/0001-90; e **REALIZA RV CONSTRUTORA LTDA.**, com sede na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, na Avenida Presidente Varga, nº 185, Quadra G, Lote 10/11, Sala 02, Jardim Marconal, CEP 75.901-551, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.252.545/0001-56 ("Realiza RV").

" <u>Cessão Fiduciária</u> "	significa a cessão fiduciária de recebíveis constituída pela SPE Campos dos Goytacazes em favor da Securitizadora, no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, observado que a definição passará a abranger automaticamente a cessão fiduciária prometida nos termos do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária, tão logo esta seja aperfeiçoada;
" <u>CETIP21</u> ":	o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
" <u>CNPJ</u> ":	o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
" <u>Código Civil</u> ":	a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor;
" <u>Código de Processo Civil</u> ":	a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;
" <u>Condições Precedentes</u> ":	as Condições Precedentes do Primeiro Pagamento e as Condições Precedentes dos Pagamentos Subsequentes, quando designadas de forma conjunta;
" <u>Condições Precedentes do Primeiro Pagamento</u> ":	são as condições precedentes dispostas na cláusula 3.1.2 do Contrato de Cessão que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que o pagamento do Preço de Aquisição possa ser realizada para as Cedentes;
" <u>Condições Precedentes dos Pagamentos Subsequentes</u> ":	são as condições precedentes dispostas na cláusula 3.4.1 do Contrato de Cessão que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que o pagamento do Preço de Aquisição dos Novos Créditos Imobiliários possa ser realizado para as Cedentes;

<u>"Conta de Liquidação"</u>	a conta corrente nº 50686-0, agência nº 7307, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora;
<u>"Conta do Patrimônio Separado":</u>	a conta corrente nº 49522-1, agência nº 7307, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora;
<u>"Contrato de Cessão":</u>	o <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> , celebrado nesta data, entre as Cedentes, na qualidade de cedentes, a Securitizadora, na qualidade de Securitizadora, os Fiadores e as Intervenientes Anuentes, por meio do qual as Cedentes cederam os Créditos Imobiliários à Securitizadora;
<u>"Contrato de Distribuição":</u>	o <i>Contrato de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 63ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A e Outras Avenças</i> , celebrado nesta data, entre a Securitizadora e as Cedentes;
<u>"Contratos de Servicer":</u>	significa o Contrato de Servicer dos Créditos Imobiliários e o Contrato de Servicer dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, em conjunto;
<u>"Contrato de Servicer dos Créditos Cedidos Fiduciariamente"</u>	significa o <i>"Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Créditos Imobiliários – Servicer Principal, Espelhamento e Backup Servicer"</i> , celebrado nesta data, entre o Servicer, a SPE Campos dos Goytacazes e a Securitizadora, tendo por objetivo regular a administração e cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;
<u>"Contrato de Servicer dos Créditos Imobiliários"</u>	significa o <i>"Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Créditos Imobiliários – Servicer Principal e Espelhamento"</i> , celebrado nesta data, entre o Servicer, as Cedentes e a Securitizadora, tendo por objetivo regular a verificação dos recebimentos dos recursos na Conta do Patrimônio Separado, o envio de relatórios sobre o atendimento dos Critérios de Elegibilidade e outras atividades exercidas pelo Servicer;
<u>"Contrato de Cessão"</u>	significa o <i>"Instrumento Particular de Contrato de Cessão</i>

Fiduciária

Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças", celebrado entre a SPE Campos dos Goytacazes, na qualidade de promitente fiduciante, e a Securitizadora, por meio do qual a SPE Campos dos Goytacazes cedeu fiduciariamente, como forma de assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, os direitos creditórios descritos no Contrato de Cessão Fiduciária;

"Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária":

significa o *"Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças"*, celebrado entre as Cedentes, na qualidade de promitentes fiduciantes, a Securitizadora e a Realiza, por meio do qual as Cedentes prometeram ceder fiduciariamente, como forma de assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, os direitos creditórios descritos no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária, após a liquidação integral dos CRI 285;

"Contratos de Garantia"

significa o Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária quando referido em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária;

"Contratos Imobiliários":

cada instrumento particular de compromisso de venda e compra ou, conforme o caso, termo de confissão de dívida, por meio dos quais os Imóveis foram vendidos pelas Cedentes a determinadas pessoas físicas ou jurídicas definidas no **Anexo I.A** ao presente instrumento, conforme atualizado de tempos em tempos ("Devedores");

"Coordenador Líder":

a Emissora, conforme autorizada pela Resolução CVM nº 60;

"CPF":

o Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;

"CRI 285"

significa a 285ª Série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Securitizadora;

"Créditos Cedidos Fiduciariamente":

significa os créditos cedidos fiduciariamente como forma de assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas, descritos no Anexo II ao Contrato de Cessão Fiduciária, observado que a definição passará a abranger

automaticamente os recebíveis descritos no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária, tão logo seja aperfeiçoada a cessão fiduciária prometida nos termos e por meio do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária;

“Créditos Imobiliários”:

o preço estipulado em cada Contrato Imobiliário, que cada Cedente faz jus, em contraprestação à venda dos seus respectivos Imóveis aos Devedores, ao recebimento de parcelas relativas ao preço de aquisição dos Imóveis, o que inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pelos Devedores às Cedentes em decorrência da aquisição das respectivas unidades, bem como todos os seus acessórios e garantias e todos os demais encargos e direitos previstos nos Contratos de Venda e Compra, quais sejam, valor principal, juros, atualização monetária, multas e demais acessórios e encargos perfeitamente descritos nos Contratos de Venda e Compra, incluindo os seguros de MIP e DFI contratados, conforme aplicável, representados pelas CCI e indicados no **Anexo I.A** deste Termo de Securitização;

“CRI”:

os certificados de recebíveis imobiliários da 63ª Emissão da Securitizadora, lastreados exclusivamente nos Créditos Imobiliários e nos Novos Créditos Imobiliários (nesse caso somente após a formalização de aditamento ao presente Termo de Securitização), oriundos de Contratos Imobiliários, representados pelas CCI;

“Critérios de Elegibilidade”:

os critérios previstos no **Anexo I.B** do presente Termo de Securitização, os quais deverão ser atendidos de forma cumulativa e integral, como condição para que a Securitizadora possa adquirir os Novos Créditos Imobiliários e vinculá-los ao Patrimônio Separado;

“CRI em Circulação”:

todos os CRI emitidos e em circulação no mercado, excluídos aqueles detidos pela Securitizadora, pela Realiza e/ou pela(s) Cedente(s) ou mantidos em tesouraria pela Securitizadora, ou que sejam de titularidade de sociedades controladas, controladoras ou coligadas das entidades ante mencionadas ou, ainda, que sejam de administradores, sócios, acionistas ou prepostos das entidades ante mencionadas;

<u>"Data de Integralização"</u>	tem o significado atribuído na cláusula 5.1 deste Termo de Securitização;
<u>"Data de Pagamento"</u> :	conforme indicado no Anexo II ao presente Termo de Securitização;
<u>"Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios"</u> :	conforme indicado no Anexo II ao presente Termo de Securitização;
<u>"Data de Emissão"</u> :	o dia 23 de agosto de 2024;
<u>"Data(s) de Vencimento"</u> :	as datas em que as prestações e os juros remuneratórios dos CRI são devidas, conforme Anexo II do presente Termo de Securitização, parte integrante e indissociável deste instrumento;
<u>"Data de Verificação"</u> :	significa o dia 19 (dezenove) de cada mês do calendário ou o Dia Útil subsequente;
<u>"Despesas"</u> :	significa, em conjunto, as Despesas Iniciais e as Despesas Recorrentes;
<u>"Despesas Iniciais"</u> :	significa as despesas <i>flat</i> , decorrentes da Emissão e da Oferta, previstas no Anexo IX a este Termo de Securitização.
<u>"Despesas Recorrentes"</u> :	significam as despesas ordinárias e futuras, decorrentes da Emissão e da Oferta, previstas no Anexo X a este Termo de Securitização.
<u>"Dias Úteis" ou "Dia Útil"</u> :	(i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da 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;
<u>"Distribuição Parcial"</u>	tem o significado atribuído na cláusula 4.10 deste Termo de

Securitização;

“Documentos da Operação”:

quando mencionados em conjunto, **(i)** o Contrato de Cessão; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Contrato de Cessão Fiduciária; **(iv)** o Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; **(v)** este Termo de Securitização; **(vi)** os Contratos de Servicer; **(vii)** o Contrato de Distribuição; **(viii)** os Boletins de Subscrição dos CRI; **(ix)** o Anúncio de Início; **(x)** o Anúncio de Encerramento; e **(xi)** quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima e demais instrumentos formalizados no âmbito da Operação;

“Empreendimentos”:

tem o significado atribuído no Anexo I ao Contrato de Cessão;

“Escritura de Emissão de CCI”:

o Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural, celebrado nesta data, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante;

“Escriturador”:

a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64;

“Eventos de Multa Indenizatória”:

são os eventos previstos no Contrato de Cessão que, quando ocorridos, resultarão na obrigatoriedade das Cedentes em efetuar o pagamento da Multa Indenizatória, de acordo com os procedimentos descritos no Contrato de Cessão;

“Eventos de Recompra Compulsória”:

são os eventos previstos no Contrato de Cessão que, quando ocorridos, resultarão na obrigatoriedade das Cedentes em efetuar a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários afetados, de acordo com os procedimentos descritos no Contrato de Cessão;

“Fiadores”:

significa, em conjunto: **DANIELA CRISTINA DO NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 20 de janeiro de 1978, casada sob regime de separação total de bens com o Sr. Gustavo Henrique Freitas Pimenta (inscrito no CPF/MF

sob o nº 030.761.836-64), empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 043.350.456-03, com domicílio na Alameda João Gilberto, nº 327, bairro Solares da Gávea (loteamento F), na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, CEP 38411-106 ("Daniela"); **JOSÉ HUMBERTO DO NASCIMENTO JÚNIOR**, brasileiro, nascido em 7 de julho de 1980, casado sob regime de comunhão parcial de bens com a Sra. Milena (abaixo definida), empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.476.516-83, com domicílio na Rua das Primulas, Jardins Milão, Q6, L4, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74885710 ("Júnior"); **LUIZ GUSTAVO DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 25 de agosto de 1981, casado sob regime de comunhão parcial de bens com a Sra. Thaís (abaixo definida), empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.158.526-93, com domicílio na Alameda das Carambolas, nº 60, Jardim Paradiso, na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, CEP 38.406-900 ("Luiz Gustavo"); **JOSÉ HUMBERTO DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 31 de janeiro de 1956, casado sob regime de comunhão universal de bens com a Sra. Conceição (abaixo definida), empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 273.518.316-53, com domicílio na Rua Antônio Francisco Rosa, nº 231, bairro Aclimação, na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, CEP 38.406-064 ("José Humberto").

" <u>Fiança</u> ":	A garantia fidejussória, prestada pelos Fiadores;
" <u>Fundo de Reserva</u> ":	tem o significado previsto na cláusula 8.5 deste Termo de Securitização;
" <u>Garantias</u> ":	significa, quando denominadas em conjunto, (i) a Cessão Fiduciária; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Fiança; e (iv) o Fundo de Reserva; assim como eventuais garantias que venham a ser constituídas para assegurar o adimplemento total ou parcial das Obrigações Garantidas;
" <u>Imóveis</u> ":	em conjunto, as unidades dos Empreendimentos descritas no Anexo I ao Contrato de Cessão;
" <u>Índice de Cobertura</u> ":	nos termos do Contrato de Cessão, durante o Prazo de

Colocação, as Cedentes poderão ceder Novos Créditos Imobiliários para a Securitizadora, desde que (i) atendam os Critérios de Elegibilidade; (ii) considerando o valor da nova integralização dos CRI, seja atendido o Índice de Lastro; e (iii) considerando o valor da nova integralização dos CRI, a relação entre (1) o somatório dos valores presentes dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e (2) o saldo devedor atualizado dos CRI deverá ser equivalente a 130% (cento e trinta por cento). O Índice de Cobertura poderá ser majorado a partir do momento em que o volume dos CRI efetivamente distribuídos no âmbito da Oferta atingir o Montante Mínimo da Oferta, da seguinte forma: após o atingimento de tal volume na Oferta, caso a relação entre o somatório dos valores presentes dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e o saldo devedor atualizado dos CRI, verificada pela Securitizadora por ocasião de uma aquisição de Novos Créditos Imobiliários, seja (a) menor que 125% (cento e vinte e cinco por cento), o Índice de Cobertura será automaticamente majorado para 140% (cento e quarenta por cento); (b) entre 125% (cento e vinte e cinco por cento) e 130% (cento e trinta por cento), o Índice de Cobertura será automaticamente majorado para 135% (cento e trinta e cinco por cento); e (c) igual ou maior que 130% (cento e trinta por cento), o Índice de Cobertura não sofrerá alteração;

“Índice de Lastro”:

nos termos do Contrato de Cessão, durante o Prazo de Colocação, as Cedentes poderão ceder Novos Créditos Imobiliários para a Securitizadora, desde que (i) atendam os Critérios de Elegibilidade; (ii) considerando o valor da nova integralização dos CRI, seja atendido o Índice de Cobertura; e (iii) considerando o valor da nova integralização dos CRI, a relação entre (1) o somatório dos valores presentes dos Créditos Imobiliários e (2) o saldo devedor atualizado dos CRI deverá ser equivalente a 100% (cem por cento);

“Instituição Custodiante”:

a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada;

“Intervenientes Anuentes”

significa, em conjunto: **CONCEIÇÃO APARECIDA DO NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 8 de setembro de

1957, casada sob regime de comunhão universal de bens com o Sr. José Humberto, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 847.341.916-20, com domicílio na Rua Antônio Francisco Rosa, nº 231, bairro Aclimação, na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, CEP 38.406-064; **THAÍS FARAH MARQUEZ DO NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 24 de novembro de 1981, casada sob regime de comunhão parcial de bens com o Sr. Luiz Gustavo, publicitária, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.021.526-02, com domicílio na Alameda das Carambolas, nº 60, Jardim Paradiso, na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, CEP 38.406-900; e **MILENA RODRIGUES DE LIMA NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 15 de julho de 1981, casada sob regime de comunhão parcial de bens com o Sr. Júnior, decoradora, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.338.396-26, com domicílio na Rua das Primulas, Jardins Milão, Q6, L4, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74885710;

“Investidores Profissionais”:

significa a expressão definida no artigo 11 da Resolução CVM nº 30;

“Investidores Qualificados”:

significa a expressão definida no artigo 12 da Resolução CVM nº 30;

“Investimentos Permitidos”:

Os valores existentes na Conta do Patrimônio Separado, incluindo aqueles existentes no Fundo de Reserva, além de eventuais recursos mantidos na referida conta enquanto não cumpridas as Condições Precedentes (conforme acima definido) aplicáveis, poderão ser aplicados em investimentos de renda fixa, de liquidez diária e risco baixo do Itaú Unibanco S.A., sendo certo que a Securitizadora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, taxa, contribuições e/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, salvo aqueles decorrentes de dolo e/ou culpa grave da Securitizadora, seus

respectivos diretores, empregados ou agentes. Correrão por conta das Cedentes todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre os Investimentos Permitidos. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Securitizadora à Cedente, serão realizados com os rendimentos livres de tributos. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má-fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária;

" <u>IOF/Câmbio</u> " ou " <u>IOF/Títulos</u> ":	o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários;
" <u>IPCA</u> ":	o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
" <u>Juros Remuneratórios</u> ":	sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado incidirão juros remuneratórios correspondentes a 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, com base de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculados conforme previsto na cláusula 5.3 abaixo;
" <u>Lei nº 6.385/76</u> ":	a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
" <u>Lei nº 6.404/76</u> ":	a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
" <u>Lei nº 9.514/97</u> ":	a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;
" <u>Lei nº 10.931/04</u> ":	a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor;
" <u>Lei nº 14.430/22</u> ":	a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor;
" <u>Leis Anticorrupção</u> ":	todas as leis e convenções relacionadas a crimes e práticas de corrupção e/ou atos contra a administração pública nacional ou estrangeira, ou que tratem de suborno, fraude, conflito de interesses públicos, improbidade administrativa, violações a licitações e contratos públicos, lavagem de

dinheiro, doações eleitorais ou condução de negócios de forma antiética, incluindo, mas não se limitando, **(a)** a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada; **(b)** a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada; **(c)** a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, conforme alterada; **(d)** a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, conforme alterada; **(e)** a Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, conforme alterada; **(f)** a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada; **(g)** a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada; **(h)** o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado; **(i)** o Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006; **(j)** o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado; **(k)** as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União; **(l)** a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (*Foreign Corrupt Practices Act*) dos Estados Unidos da América, de 1977; **(m)** a Lei Anticorrupção do Reino Unido (*United Kingdom Bribery Act*), de 2010; e **(n)** a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (*Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*), de 1997, conforme alterada;

“Montante Mínimo da Oferta”:

o montante mínimo de 5.000 (cinco mil) CRI a ser distribuído na Oferta, em valor equivalente a, no mínimo, R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);

“Multa Indenizatória”:

corresponde à multa indenizatória devida pelas Cedentes, conforme procedimentos e valores previstos no Contrato de Cessão, quando da ocorrência de Eventos de Multa Indenizatória;

“Novos Créditos Imobiliários”:

os direitos creditórios que poderão ser vinculados à Emissão, decorrentes de Contratos Imobiliários a serem cedidos pelas Cedentes, incluindo o preço estipulado em cada Contrato Imobiliário, acrescido de juros remuneratórios, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força dos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e

demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra, incluindo os seguros de MIP e DFI contratados, conforme aplicável, desde que atendam aos Critérios de Elegibilidade e o Índice de Cobertura e o Índice de Lastro permaneçam enquadrados;

“Obrigações Garantidas”:

(a) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelas Cedentes e pelos Fiadores nos Documentos da Operação e suas posteriores alterações, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do valor da Recompra Compulsória na ocorrência de Eventos de Recompra Compulsória e da Multa Indenizatória na ocorrência de Eventos de Multa Indenizatória, nos termos do Contrato de Cessão, do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, bem como de multas, juros de mora, despesas, indenizações e outros valores devidos nos termos do Contrato de Cessão; **(b)** todas as obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os titulares dos CRI, sobretudo aquelas referentes aos pagamentos de juros e amortização dos CRI nos termos do presente Termo de Securitização; incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; **(c)** qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou Agente Fiduciário, em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; **(d)** qualquer outro montante devido pelas Cedentes ou pela Realiza nos termos dos Documentos da Operação; **(e)** qualquer custo ou despesa da Emissão, incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção dos CRI; e **(f)** os recursos necessários para arcar com as despesas da Emissão;

“Oferta” ou “Emissão”:

os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 27, inciso I da Resolução CVM nº 160;

“Ordem de Prioridade de Pagamentos”:

Tem o significado previsto na cláusula 10.1 abaixo.

“Patrimônio Separado”:

o patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, pela Conta do Patrimônio Separado, pela Conta de Liquidação e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430/22: **(i)** constituirão patrimônio separado, titularizado pela Securitizadora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de Regime Fiduciário no âmbito de outras emissões de títulos de securitização; **(ii)** serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Securitizadora até que se complete a amortização integral da Emissão, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste Termo de Securitização, quando aplicáveis; **(iii)** serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste Termo de Securitização; **(iv)** não responderão perante os credores da Securitizadora por qualquer obrigação; **(v)** não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e **(vi)** responderão somente pelas obrigações inerentes aos CRI;

“Período de Capitalização”:

Significa o intervalo de tempo que se inicia: **(a)** no caso do primeiro Período de Capitalização, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI e termina na respectiva primeira Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios; e **(b)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, na respectiva Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior e termina na respectiva Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios do respectivo período, tudo conforme as datas na coluna “Datas de Pagamento” da tabela constante do **Anexo II** ao presente Termo. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou a data do resgate

dos CRI, conforme o caso.

<u>“Prazo de Colocação”:</u>	o prazo de colocação dos CRI, contado do início da Oferta até a ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) subscrição da totalidade dos CRI pelos Investidores; ou (ii) encerramento da Oferta a exclusivo critério da Emissora; ou (iii) o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, o que ocorrer primeiro;
<u>“Preço de Aquisição”:</u>	corresponderá aos valores previstos no Contrato de Cessão, a serem pagos pela Securitizadora às Cedentes, após o atendimento das Condições Precedentes, quando aplicável;
<u>“Promessa de Cessão Fiduciária”</u>	significa a promessa de cessão fiduciária de recebíveis constituída pelas Cedentes, na qualidade de fiduciantes, em favor da Fiduciária, no âmbito do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária;
<u>“Realiza”</u>	significa a REALIZA CONSTRUTORA LTDA. , sociedade 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/MF sob o nº 16.991.176/0001-92;
<u>“Recompra Compulsória”:</u>	corresponde à obrigação das Cedentes em recomprar os Créditos Imobiliários afetados pelo Evento de Recompra Compulsória, conforme procedimentos e valores previstos no Contrato de Cessão, quando da ocorrência de Eventos de Recompra Compulsória;
<u>“Regime Fiduciário”:</u>	o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, sobre a Conta do Patrimônio Separado, a Conta de Liquidação, as Garantias, e demais bens e direitos que lastreiam a Emissão, nos termos da Lei nº 14.430/22;
<u>“Relatório de Auditoria do Servicer”:</u>	o relatório de diligência jurídica e financeira referente aos Novos Créditos Imobiliários, a ser apresentado pelo Servicer à Securitizadora para comprovar o atendimento de todos os

Critérios de Elegibilidade;

"Relatório Mensal do Servicer":

os relatórios mensais, a serem apresentados pelo Servicer no dia 18 (dezoito) de cada mês do calendário ou no Dia Útil subsequente, contendo informações financeiras e contábeis sobre os Créditos Imobiliários e os Créditos Cedidos Fiduciariamente, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos e saldos devedores, para fins de verificação mensal pela Securitizadora;

"Resolução CVM nº 17":

a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM nº 30":

a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM nº 44":

a Resolução CVM nº 44, de 24 de agosto de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM nº 60":

a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM nº 80":

a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

"Resolução CVM nº 81":

a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

"Resolução CVM nº 160":

a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;

"Securitizadora":

a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, qualificada no preâmbulo;

"Servicer":

a **AXIS SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 72, conjunto 51, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob nº 28.817.932/0001-40, ou outro prestador de serviços que venha a ser contratado pela Securitizadora para a administração dos Créditos Imobiliários, observado os termos e condições previstos no

Contrato de Servicer;

"<u>Substituição dos Créditos Imobiliários</u>":	Na ocorrência de quaisquer dos eventos de Multa Indenizatória, e observados os procedimentos dispostos no Contrato de Cessão, as Cedentes poderão optar por apresentar novos Créditos Imobiliários em substituição aos Créditos Imobiliários em situação de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória, desde que atendam os Critérios de Elegibilidade, observados os procedimentos previstos no Contrato de Cessão;
"<u>Termo de Cessão</u>":	o termo de cessão de créditos, nos moldes do Anexo I do Contrato de Cessão, a ser celebrado para fins de formalização da aquisição dos Novos Créditos Imobiliários;
"<u>Titular(es) dos CRI</u>":	o(s) titular(es) dos CRI; e
"<u>Valor do Fundo de Reserva</u>":	Tem o significado atribuído na cláusula 8.5 deste Termo de Securitização;
"<u>Valor Nominal Unitário Atualizado</u>":	Tem o significado atribuído na cláusula 5.2 acima;
"<u>Valor Total da Emissão</u>":	R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).

CLÁUSULA SEGUNDA – VINCULAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Emissora realiza, neste ato e pelo presente Termo de Securitização, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, exclusivamente aos CRI, conforme as características descritas na Cláusula 3 abaixo.

2.2. Vinculação de Novos Créditos Imobiliários à presente Emissão. As Cedentes, nos termos do Contrato de Cessão, durante o Prazo de Colocação, poderão ceder Novos Créditos Imobiliários para a Emissora, desde que atendam de forma integral e cumulativa aos Critérios de Elegibilidade, mediante a apresentação de um Relatório de Auditoria do Servicer à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, confirmando o atendimento dos Critérios de Elegibilidade e da perfeita formalização dos Novos Créditos Imobiliários a serem cedidos, para vincular tais créditos à Emissão dos CRI, em conformidade e

proporcionalmente à subscrição e integralização dos CRI, nos termos do disposto no inciso X, do artigo 22 da Lei nº 14.430/22, dispensada a realização de Assembleia Especial de Investidores nesse sentido.

2.2.1. Para cessão dos Novos Créditos Imobiliários, as Cedentes se obrigam a encaminhar à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, a relação dos Novos Créditos Imobiliários, acompanhada do correspondente Relatório de Auditoria do Servicer, que deverá ser suficiente para a Emissora adotar os seguintes procedimentos:

- (i)** a Emissora irá avaliar o atendimento do Índice de Cobertura e do Índice de Lastro;
- (ii)** o Índice de Cobertura e o Índice de Lastro deverão ser calculados pela Emissora, com base no valor presente dos Novos Créditos Imobiliários e dos Créditos Imobiliários já integrantes do Patrimônio Separado, sobre o novo saldo devedor dos CRI, considerando *pro forma* a nova integralização dos CRI;
- (iii)** Caso o Índice de Cobertura fique desenquadrado, as Cedentes poderão ceder fiduciariamente novos créditos que atendam os Critérios de Elegibilidade, com o objetivo de manter o enquadramento do Índice de Cobertura;
- (iv)** a Securitizadora comunicará os atuais investidores dos CRI, com antecedência mínima de 20 (vinte) Dias Úteis da data da cessão dos Novos Créditos Imobiliários, para que avaliem se desejam fazer uma nova subscrição e integralização dos CRI;
- (v)** os atuais investidores dos CRI terão 3 (três) Dias Úteis para confirmar, prioritariamente, a sua vontade e disponibilidade de recursos financeiros para realizar a nova subscrição e integralização dos CRI. Caso a resposta seja negativa ou não haja resposta no prazo, não ocorrerá a aquisição dos Novos Créditos Imobiliários ofertados pelas Cedentes, sem prejuízo de as Cedentes apresentarem novas oferta futuramente, após decorridos 20 (vinte) Dias Úteis do prazo final para os atuais investidores dos CRI, seguindo novamente o fluxo desta cláusula 2.2.1.

2.2.2. A vinculação dos Novos Créditos Imobiliários à presente Emissão será formalizada por meio **(i)** da celebração de um Termo de Cessão; **(ii)** da emissão de CCI representativas dos Novos Créditos Imobiliários, mediante a celebração de aditamento à Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** da celebração de aditamento ao

presente Termo de Securitização, que terá como objeto a alteração **(a)** do **Anexo I.A**, para contemplar os Novos Créditos Imobiliários e as respectivas CCI, respectivamente; **(b)** alterar o Valor Total da Emissão; **(c)** a inclusão das características das novas séries a serem emitidas, ou seja, da quantidade de CRI, a curva de amortização e o prazo de vencimento; e **(d)** das demais cláusulas aplicáveis e necessárias para refletir a vinculação dos Novos Créditos Imobiliários.

2.2.3. Após a vinculação dos Novos Créditos Imobiliários à Emissão, estes passarão a integrar automaticamente o conceito de "Créditos Imobiliários", se submetendo, deste modo, a todos os termos e condições previstos no Contrato de Cessão e no presente Termo de Securitização.

2.2.4. A cada vinculação dos Novos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá encaminhar à B3 cópia do correspondente aditamento ao presente Termo de Securitização, acompanhada de nova declaração de custódia dos Novos Créditos Imobiliários, substancialmente na forma prevista no **Anexo IV** ao presente Termo, em até 3 (três) Dias Úteis contados da sua formalização.

2.2.5. Em nenhuma hipótese, poderá ocorrer a integralização de novos CRI sem que tenha ocorrido a prévia ou simultânea vinculação de Novos Créditos Imobiliários em montante suficiente e correspondente, observado o preço de integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos previstos nesta Cláusula 2.

2.2.6. A aquisição de Novos Créditos Imobiliários e a vinculação de Novos Créditos Imobiliários à presente Emissão encontra-se condicionada ao atendimento, cumulativo, das seguintes Condições Precedentes dos Pagamentos Subsequentes:

(i) cumprimento e manutenção das Condições Precedentes do Primeiro Pagamento, na data do pagamento do Preço de Aquisição dos Novos Créditos Imobiliários;

(ii) recebimento pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário do Relatório de Auditoria do Servicer relativo aos Novos Créditos Imobiliários, e verificação pela Securitizadora de que os Novos Créditos Imobiliários atendem à totalidade dos Critérios de Elegibilidade;

(iii) perfeita formalização do respectivo Termo de Cessão, formalizando a transferência à Securitizadora de Novos Créditos Imobiliários, respeitados o Índice de Cobertura e o Índice de Lastro, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação da validade dos poderes dos representantes dessas partes e das aprovações societárias aplicáveis;

- (iv) averbação do Termo de Cessão junto ao registro original do Contrato de Cessão no cartório de Registro de Títulos e Documentos competente;
- (v) perfeita formalização de aditivo à Escritura de CCI, formalizando a emissão de novas CCI representativas dos Novos Créditos Imobiliários, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação da validade dos poderes dos representantes dessas partes e das aprovações societárias aplicáveis;
- (vi) registro ou depósito das CCI na B3 em nome da Securitizadora e a sua custódia pela Instituição Custodiante, que deverá apresentar declaração de custódia das CCI, nos moldes do modelo constante do **Anexo IV** deste Termo de Securitização;
- (vii) perfeita formalização de aditivo a este Termo de Securitização, formalizando a instituição de Regime Fiduciário sobre as CCI representativas dos Novos Créditos Imobiliários, vinculando-as aos CRI, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação da validade dos poderes dos representantes dessas partes e das aprovações societárias aplicáveis;
- (viii) registro do aditivo ao Termo de Securitização e eventuais aditamentos junto à B3, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430/22, e custódia do Termo de Securitização e aditivo ao Termo de Securitização junto à Instituição Custodiante, que deverá apresentar declaração de custódia das CCI, nos moldes do modelo constante do **Anexo IV** deste Termo de Securitização;
- (ix) apresentação à Securitizadora de boletins de subscrição firmados pelos Investidores Profissionais, como forma de compromisso de integralização dos novos CRI em valor correspondente ao Preço de Aquisição dos Novos Créditos Imobiliários; e
- (x) as declarações prestadas pelas Cedentes, nos termos do Contrato de Cessão, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação, permaneçam verdadeiras, válidas, completas, consistentes, suficientes e corretas e não tenham sido modificadas na data de pagamento do Preço de Aquisição dos Novos Créditos Imobiliários, mediante a apresentação da declaração a ser entregue à Securitizadora, substancialmente na forma do Contrato de Cessão; e
- (xi) ausência de qualquer inadimplemento de obrigações das Cedentes decorrentes dos Documentos da Operação.

2.3. Valor dos Créditos Imobiliários. Na Data de Emissão, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI e decorrentes dos Contratos Imobiliários, ora vinculados aos CRI, possuem valor nominal de R\$ 9.494.924,08 (nove milhões, quatrocentos e noventa e quatro mil, novecentos e vinte e quatro reais e oito centavos).

2.3.1. A cada nova vinculação de Novos Créditos Imobiliário à presente Emissão, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, ora vinculados aos CRI, passarão a ter o valor nominal informado nos respectivos aditamentos, sendo certo que (i) em nenhuma hipótese o valor total dos Créditos Imobiliários poderá ser inferior ao saldo devedor dos CRI e (ii) o Índice de Cobertura e o Índice de Lastro deverão ser respeitados em cada aquisição de Novos Créditos Imobiliários.

2.3.2. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, serão custodiados junto à Instituição Custodiante e registrados junto à B3, de acordo com o artigo 26, parágrafo 1º, da Lei nº 14.430/22.

2.4. Demais Características dos Créditos Imobiliários. As demais características dos Créditos Imobiliários e das CCI que os representam, constam do **Anexo I** deste Termo de Securitização.

2.5. Aquisição dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foram cedidos para a Securitizadora por meio do Contrato de Cessão. A vinculação das CCI a este CRI ocorrerá por meio da B3. O pagamento do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários será realizado pela Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do atendimento integral das seguintes Condições Precedentes do Primeiro Pagamento:

(i) perfeita formalização dos Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação da validade dos poderes dos representantes dessas partes e das aprovações societárias aplicáveis;

(ii) registro do Contrato de Cessão no cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

(iii) registro deste Termo de Securitização junto à B3, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430, e custódia deste Termo de Securitização junto à Instituição Custodiante;

(iv) recebimento pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário do Relatório de

Auditoria do Servicer, comprovando o enquadramento dos Créditos Imobiliários aos Critérios de Elegibilidade, em termos satisfatórios para a Securitizadora;

(v) liberação dos ônus atualmente existentes sobre os Créditos Imobiliários, qual seja a cessão fiduciária constituída como forma de assegurar o pagamento dos CRI 285;

(vi) emissão, subscrição e integralização dos CRI pelos investidores em montante suficiente para a realização do pagamento do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários;

(vii) recebimento pela Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, do parecer legal elaborado pelo assessor legal da Operação, atestando a legalidade da estrutura e outros pontos que entender relevantes para a Emissão emitido, datado e assinado digitalmente com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;

(viii) não promulgação de normas legais ou regulamentares que impossibilitem a realização da Emissão, ou imponham exigências de tal ordem que tornem impossível a realização da Emissão;

(ix) não ocorrência de alteração nas condições do mercado financeiro e de capitais, tanto no Brasil quanto no exterior, assim como qualquer alteração de ordem política e/ou reputacional da Realiza ou das Cedentes, que possa afetar a Securitizadora e/ou as condições de mercado e as perspectivas com relação à operação de securitização, de forma que a integralização dos CRI fique inviabilizada pelas condições que passem praticadas em mercado em decorrência de tal evento;

(x) as declarações prestadas pelas Cedentes, nos termos dos Documentos da Operação, permaneçam verdadeiras, válidas, completas, consistentes, suficientes, corretas e atuais e não tenham sido modificadas em cada data de pagamento do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários, mediante a apresentação da declaração a ser entregue à Securitizadora, substancialmente na forma do Anexo VI ao Contrato de Cessão;

(xi) ausência de qualquer inadimplemento de obrigações das Cedentes decorrentes dos Documentos da Operação; e

(xii) outorga de procuração pública pelas Cedentes em favor da Securitizadora, nos termos do Anexo VII ao Contrato de Cessão, a qual deverá ser renovada sempre no prazo de até 30 (trinta) dias antes da data do seu vencimento, até o integral

cumprimento das Obrigações Garantidas.

2.5.1. Os Novos Créditos Imobiliários poderão ser adquiridos pela Emissora por meio da celebração do respectivo Termo de Cessão, as novas CCI serão emitidas e vinculadas aos CRI por meio da B3. O Preço de Aquisição será aquele previsto no Contrato de Cessão ou no(s) Termo(s) de Cessão, conforme o caso, sendo o seu pagamento devido pela Securitizadora, desde que atendidas as Condições Precedentes.

2.6. Administração, Cobrança e Pagamento dos Créditos Imobiliários. O Servicer foi contratado pela Securitizadora, às expensas do Patrimônio Separado, para prestar os serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários, incluindo o atendimento aos Devedores, a emissão de boletos, auditoria jurídica e financeira dos Créditos Imobiliários, espelhamento da carteira, conciliação dos recebimentos na Conta do Patrimônio Separado, elaboração e apresentação dos Relatórios de Auditoria do Servicer para verificação do atendimento dos Critérios de Elegibilidade pelos Novos Créditos Imobiliários e elaboração e apresentação dos Relatórios Mensais do Servicer, nos termos dos Contratos de Servicer.

2.6.1. Nos termos do Contrato de Cessão, todos os recursos decorrentes dos pagamentos realizados pelos Devedores deverão ser creditados exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado, sendo vedado as Cedentes receber diretamente quaisquer valores pagos pelos Devedores ou por terceiros vinculados aos Créditos Imobiliários.

2.6.1.1. Eventuais pagamentos dos Créditos Imobiliários que venham a ser recebidos pelas Cedentes após a respectiva data de cessão serão repassados pelas Cedentes à Securitizadora, por meio de transferência para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento indevido. Caso as Cedentes descumpram o prazo acima, a Securitizadora fará jus a multa de 2% (dois por cento) e mora de 1% (um por cento) ao mês sobre os respectivos valores e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários, apurados desde o término do prazo de repasse previsto acima até a data do efetivo cumprimento da obrigação prevista nesse item.

2.6.2. Os procedimentos de cobrança dos Créditos Imobiliários estão previstos no Contrato de Cessão e no Contrato do Servicer dos Créditos Imobiliários.

2.6.3. Caso seja necessário negociar os Contratos Imobiliários a Securitizadora poderá assim proceder, sem a necessidade da anuência dos detentores dos CRI,

desde que não haja redução do saldo devedor principal do respectivo Contrato Imobiliário, o prazo máximo não seja superior ao prazo de vencimento dos CRI e desde que seja pela mesma taxa e índice dos respectivos Contratos Imobiliários.

2.6.4. O Servicer foi contratado pela Securitizadora, às expensas do Patrimônio Separado, também para prestar os serviços de auditoria jurídica e financeira dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, espelhamento da carteira, conciliação dos recebimentos na Conta do Patrimônio Separado, elaboração e apresentação dos Relatórios de Auditoria do Servicer para verificação do atendimento dos Critérios de Elegibilidade pelos Créditos Cedidos Fiduciariamente e elaboração e apresentação dos Relatórios Mensais do Servicer, nos termos do Contrato de Servicer dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. No caso dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, o atendimento aos Devedores e a emissão de boletos de cobrança serão realizados pela SPE Campos dos Goytacazes, sendo certo que, mediante aprovação pelos titulares dos CRI e aditamento do Contrato de Servicer os Créditos Cedidos Fiduciariamente, o Servicer poderá passar a desempenhar também essas atividades.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI

3.1. Os CRI objeto da presente Emissão possuem as seguintes características:

Emissão:	63ª (sexagésima terceira) Emissão.
Série:	Série Única.
Quantidade Total de CRI:	Até 60.000 (sessenta mil) CRI.
Valor Total da Emissão:	Até R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário dos CRI:	R\$ 1.000,00 (um mil reais).
Local:	São Paulo, SP.
Data de Emissão:	23 de agosto de 2024.
Local de Pagamento dos CRI:	Para todos os efeitos legais, será o local da B3, considerando que os CRI estejam custodiados eletronicamente na B3 em cada Data de Pagamento.
Prazo dos CRI:	5.904 (cinco mil, novecentos e quatro) dias, contados da Data de Emissão.
Vencimento dos CRI:	22 de outubro de 2040.
Atualização Monetária:	Mensal, com base na variação positiva do IPCA.
Juros Remuneratórios:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado incidirão juros remuneratórios correspondentes a 10,00% (dez inteiros

	por cento) ao ano, com base de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculados conforme previsto na Cláusula 5.3 abaixo.
Amortização:	Variável, conforme as tabelas de amortização dos CRI, contidas no Anexo II deste Termo de Securitização, sendo certo que (i) o cronograma de amortizações dos CRI será alterada a cada vinculação de Novos Créditos Imobiliários; e (ii) todos os recursos provenientes de eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, de quaisquer pagamentos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e excedentes do Fundo de Reserva serão utilizados para amortização extraordinária dos CRI, em cada Data de Pagamento.
Data(s) de Pagamento:	Conforme indicadas no Anexo II deste Termo de Securitização.
Forma:	Escritural.
Regime Fiduciário:	Sim.
Coobrigação da Emissora:	Não.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:	B3.
Garantias:	- Cessão Fiduciária; - Promessa de Cessão Fiduciária; - Fiança; e - Fundo de Reserva.
Classificação de Risco:	Não há.
Distribuição dos CRI:	Distribuição pública sob o regime de melhores esforços, submetida a registro automático e destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos deste Termo de Securitização e da Resolução CVM nº 160.
Subordinação:	Não há.

3.2. Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI pela Emissora, por exclusivo dolo ou culpa da Emissora, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis após a Data de Pagamento, incidirão, sobre os valores em atraso, multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice dos CRI, conforme o disposto neste Termo de Securitização, desde a data da mora até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

CLÁUSULA QUARTA – DISTRIBUIÇÃO, PREÇO DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

4.1. Depósito de Distribuição e Negociação. Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário, através do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização, por meio do CETIP21, sendo que, ambos sistemas são administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

4.2. Forma e Comprovação de Titularidade. A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos extratos emitidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3 quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

4.3. Oferta com Registro Automático. Os CRI serão objeto da Oferta com registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, da Resolução CVM nº 160, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pelo Coordenador Líder, e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4.3.1. Dado que a Oferta será submetida ao registro automático e destinada exclusivamente a Investidor Profissional, esta deve permanecer a mercado por pelo menos 3 (três) Dias Úteis, nos termos do artigo 57, § 3º da Resolução CVM nº 160.

4.4. Forma de Distribuição dos CRI. A totalidade dos CRI será objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços, nos termos deste Termo de Securitização, da Resolução CVM nº 160, da Resolução CVM nº 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4.4.1. A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder, conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM nº 160, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores Profissionais acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de Investidores Profissionais.

4.5. Dispensa de Prospecto. Os CRI 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 § 3º da Resolução CVM nº 160.

4.5.1. Não obstante, os Investidores Profissionais, ao adquirirem os CRI, reconhecerão, nos termos do boletim de subscrição, que:

- (i)** foi dispensada a divulgação de um prospecto para a realização da Oferta;
- (ii)** a CVM não realizou a análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições;
- (iii)** efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora;
- (iv)** optaram por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização;
- (v)** estão cientes que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas no artigo 86, II da Resolução CVM nº 160;
- (vi)** são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30; e
- (vii)** estão cientes de que os Investidores Profissionais que realizarem a primeira subscrição dos CRI terão preferência para a realização das subscrições subsequentes, de acordo com o disposto neste Termo de Securitização.

4.6. Período de Distribuição dos CRI. Os CRI somente poderão ser subscritos e integralizados após o registro da Oferta na CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição, conforme previsto na Resolução CVM nº 160, bem como após a divulgação do Anúncio de Início pelo Coordenador Líder, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

4.7. Prazo Máximo de Distribuição. A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início.

4.8. Encerramento da Oferta. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, observada a possibilidade de Distribuição Parcial, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM nº 160.

4.9. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários. Nos termos do artigo 86, II da Resolução CVM nº 160, os CRI poderão ser negociados em mercados regulamentados, podendo a revenda ser destinada livremente entre Investidores Profissionais. Nos termos do parágrafo 2º do artigo 43-A da Resolução CVM 60, fica dispensado o cumprimento do limite de exposição previsto no caput do artigo 43-A da Resolução CVM 60, na medida em que os CRI serão destinados à subscrição e negociação exclusivamente por Investidores Profissionais. Não será admitida a negociação dos CRI por Investidores Qualificados ou pelo público investidor em geral.

4.10. Distribuição Parcial. A Oferta poderá ser concluída em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI em montante equivalente ao Montante Mínimo da Oferta ("Distribuição Parcial").

4.10.1. Em atendimento ao disposto no artigo 71 da Resolução CVM nº 160, a Emissora e o Agente Fiduciário declaram que o ato societário que delibera sobre a Oferta autoriza a possibilidade da distribuição parcial dos CRI.

4.10.2. Em atendimento ao disposto no artigo 74 da Resolução CVM nº 160, em caso de distribuição parcial dos CRI, o subscritor dos CRI, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição, deverá optar por: **(i)** condicionar sua subscrição à colocação da totalidade dos CRI; ou **(ii)** condicionar sua subscrição à colocação do Montante Mínimo da Oferta, e nesse caso escolher entre: **(a)** receber a totalidade dos CRI solicitados; ou **(b)** receber a proporção entre a quantidade efetivamente colocada e quantidade inicialmente ofertada.

4.10.3. Decorrido o prazo previsto no item "(ii)" das hipóteses do Prazo de Colocação acima, caso sejam subscritos CRI em montante inferior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, e os recursos eventualmente integralizados deverão ser integralmente restituídos aos respectivos Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados cancelamento.

4.10.4. Todos os CRI remanescentes, não integralizados, após o encerramento da Oferta, serão cancelados em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do cancelamento. Nesta hipótese, o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão ajustados para refletir a quantidade de CRI efetivamente subscrita e integralizada, conforme o caso, dispensando-se para tanto a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores.

4.11. Preço e Forma de Integralização. O preço de integralização de cada um dos CRI

será correspondente **(i)** para a primeira integralização, ao Valor Nominal Unitário dos CRI; e **(ii)** para as demais integralizações o Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido de Atualização Monetária e dos respectivos Juros Remuneratórios, conforme previsto na Cláusula Sabaixo, calculados *pro rata die*, desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização, sendo admitido ágio ou deságio, aplicados de forma igualitária para os CRI integralizados em uma mesma data, em razão das condições de mercado vigentes à época da integralização. A integralização deverá ser feita à vista, em moeda corrente nacional.

4.11.1. A integralização dos CRI será realizada observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 ou mediante crédito na Conta do Patrimônio Separado.

4.12. Destinação de Recursos. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para o pagamento às Cedentes do Preço de Aquisição, na forma prevista no Contrato de Cessão.

CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO

5.1. A remuneração dos CRI será composta pelos Juros Remuneratórios e pela Atualização Monetária mensal, sendo ambos capitalizados diariamente e calculados a partir da primeira data de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), conforme cláusulas abaixo.

5.2. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário será atualizado pela variação do IPCA, aplicado mensalmente, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI, calculado da seguinte forma ("Atualização Monetária" e "Valor Nominal Unitário Atualizado", respectivamente):

$$VNa = VNe \times C$$

sendo:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI na Data de Emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI após a amortização, pagamento ou incorporação dos respectivos Juros Remuneratórios, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator da variação mensal do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$$C = \prod_{k=1}^N \left\{ \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{DP}{DT}} \right\}$$

sendo:

n = Número total de índices considerados na atualização do ativo, sendo “n” um número inteiro;

NI_k = Valor do número índice do IPCA, do mês imediatamente anterior à Data de Pagamento (“Mês ‘k’”). Exemplo para fins de entendimento: para a Data de Pagamento que ocorrerá em setembro de 2024 será utilizado o número índice de agosto de 2024;

NI_{k-1} = Valor do número índice do IPCA do segundo mês anterior à Data de Pagamento;

DP = Número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização dos CRI, para o caso do primeiro período de atualização, ou última Data de Pagamento, para os demais períodos e a data de cálculo, sendo “DP” um número inteiro; e

DT = Número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização dos CRI, para o caso do primeiro período de atualização, ou última Data de Pagamento e a próxima Data de Pagamento para os demais períodos, sendo “DT” um número inteiro. Para o primeiro período de cálculo “DT” será de 31.

5.2.1. Na hipótese de não divulgação do NI_k pactuado no presente Termo de Securitização até a Data de Pagamento relacionado no **Anexo II** ou até a Data de Pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação da Atualização Monetária, conforme o caso, será aplicada a última variação do índice conhecida, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, seja por parte da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI.

5.2.2. Caso o IPCA, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo dos CRI ou tenha a sua aplicação proibida, o Valor Nominal Unitário dos CRI passará a ser atualizado pelo seu substituto legal.

5.3. Juros Remuneratórios. Os Juros Remuneratórios serão pagos nos termos das

fórmulas abaixo e conforme o cronograma de pagamentos constante do **Anexo II** do presente Termo de Securitização:

$$J = VNa \times (Fator de Juros - 1)$$

sendo:

J = Valor unitário dos Juros Remuneratórios, devido no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Conforme definido na cláusula 5.2 acima;

Fator de Juros = Fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

$$Fator de Juros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{30}{360}} \right]^{\frac{DP}{DT}}$$

sendo:

i = 10,0000 (dez inteiros);

DP = conforme definido acima; e

DT = conforme definido acima.

5.4. Amortização Programada. No âmbito da presente Emissão, a amortização mensal dos CRI será calculada da seguinte forma:

$$AMi = VNa \times Tai$$

sendo:

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Conforme definido na Cláusula 5.2 acima; e

Tai = Taxa de Amortização dos CRI, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela de amortização vigente, constantes do **Anexo II** deste

Termo de Securitização.

5.4.1. As tabelas de amortização, inicialmente, serão aquelas constantes do **Anexo II** deste Termo de Securitização e poderão ser alteradas pela Emissora para refletir eventuais alterações nos fluxos de amortização dos CRI, em razão das amortizações extraordinárias ou da vinculação dos Novos Créditos Imobiliários.

5.4.2. Em caso de alteração das tabelas de amortização, a Emissora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Termo de Securitização.

5.5. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO TOTAL DOS CRI

6.1. Nas hipóteses **(i)** de liquidação ou de amortização antecipada dos Créditos Imobiliários, quais sejam as hipóteses de Recompra Compulsória ou de pagamento de Multa Indenizatória; **(ii)** de recebimento de prêmios por sinistros eventualmente ocorridos e/ou recebimento de quaisquer valores decorrentes da execução das Garantias; **(iii)** do Valor do Fundo de Reserva exceder o montante correspondente a 2% (dois por cento) do saldo devedor atualizado dos CRI, ou ainda, **(iv)** em cada Data de Pagamento, quando do recebimento de recursos oriundos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente na Conta do Patrimônio Separado, a Emissora, uma vez recebidos os respectivos recursos, deverá destiná-los ao resgate antecipado total dos CRI ou à amortização extraordinária dos CRI, conforme o caso, na Data de Pagamento imediatamente posterior ao recebimento.

6.2. A amortização extraordinária dos CRI das respectivas séries será efetuada, sempre, proporcionalmente ao Valor Nominal Unitário Atualizado, limitado a 98% (noventa e oito por cento), considerando a atualização e as condições de remuneração previstas neste Termo de Securitização, permanecendo inalterado seu prazo de vigência.

6.2.1. Mensalmente, em cada Data de Verificação, mediante o recebimento do respectivo Relatório Mensal do Servicer, a Securitizadora, independentemente de qualquer aviso ou notificação à SPE Campos dos Goytacazes, transferirá todos os recursos existentes na Conta Vinculada (como definida no Contrato de Cessão Fiduciária) para a Conta do Patrimônio Separado, para que sejam utilizados para o pagamento de amortização

extraordinária ou do resgate antecipado, conforme o caso, dos CRI, nas Datas de Pagamento.

6.3. Em caso de amortização extraordinária, a Emissora, a seu exclusivo critério, elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à B3 a nova tabela de amortização dos CRI das respectivas séries, recalculando, se necessário, os percentuais de amortização das parcelas futuras, em conformidade com as alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários utilizados como lastro da Emissão.

6.4. A Emissora comunicará a B3, e ao Agente Fiduciário, com até 3 (três) Dia Úteis de antecedência acerca do evento de amortização extraordinária e resgate antecipado total.

6.5. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado total dos CRI das respectivas séries pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios.

CLÁUSULA SÉTIMA – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. 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 securitizadora válido e vigente perante a CVM, de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização 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 e das CCI que os representa, observadas as condições estabelecidas nos Documentos da Operação;

(v) não é de seu conhecimento a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar este Termo de Securitização;

(vi) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, que afetem ou possam vir a

afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(vii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(viii) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições; e

(ix) os Créditos Imobiliários e, por conseguinte, as CCI não serão em qualquer hipótese objeto de negociação ou transferência.

7.2. A Emissora se obriga a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, observados os termos da sua Política de Negociação de Valores Mobiliários, disponível para consulta no site: <http://www.habitasec.com.br>)

7.3. A Emissora declara, quanto aos Créditos Imobiliários, na presente data e em cada data de pagamento do Preço de Aquisição de Novos Créditos Imobiliários, sob as penas da lei, que:

(i) verificou a existência, exigibilidade, certeza, conteúdo, exatidão, veracidade, legalidade, legitimidade, validade, ausência de vícios e correta formalização dos Créditos Imobiliários e emissão das CCI, declarando que os mesmos se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização;

(ii) não tem conhecimento da existência de débitos, processos administrativos ou judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, em qualquer tribunal, que não estejam parcelados ou sejam objeto de pedido de parcelamento, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, esta Emissão;

(iii) não tem conhecimento da existência de **(a)** restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança ou **(b)** existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por autoridade governamental, que possam vir a afetar os Imóveis;

(iv) os Documentos da Operação representam relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores indicados no presente Termo de Securitização e seus anexos;

(v) a Emissora não oferece direito de regresso contra seu patrimônio comum ou contra

o Patrimônio Separado, bem como não há qualquer tipo de coobrigação por parte da Emissora quanto às obrigações do Patrimônio Separado;

(vi) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL;

(vii) recebeu os laudos de avaliação e perícia técnica sobre Imóveis vinculados à operação, elaborado por profissional qualificado e especializado na atividade, devidamente emitido e assinado;

(viii) verificou o atendimento dos Critérios de Elegibilidade em relação aos Créditos Imobiliários adquiridos e vinculados aos CRI;

(ix) assegurou a existência e a validade das Garantias reais vinculadas à Emissão, bem como a sua devida constituição e formalização;

(x) assegurará a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários que lastreiam e/ou garantam a Emissão, bem como sobre as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado e a Conta de Liquidação;

(xi) assegurará durante toda a vigência dos CRI a existência e a validade as Garantias vinculadas à Emissão, bem como a sua devida constituição e formalização;

(xii) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;

(xiii) proverá ao Agente Fiduciário todas as informações e documentos necessários para que possa verificar 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;

(xiv) assegurará que as CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, não sejam cedidas a terceiros;

(xv) contratou e manterá contratados em benefício do Patrimônio Separado todos os prestadores de serviços exigidos de acordo com a regulamentação aplicável; e

(xvi) verificou e atestou a legalidade e ausência de vícios da presente operação de

securitização, além da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas neste Termo de Securitização.

7.4. A destituição ou renúncia da Emissora, do Agente Fiduciário e de terceiros contratados com o fim específico e único de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e zelar pela arrecadação dos Créditos Imobiliários será realizada nos termos **(i)** do presente Termo de Securitização ou da regulamentação vigente, em relação à Emissora ou ao Agente Fiduciário, e **(ii)** dos respectivos contratos de prestação de serviços, quanto aos demais prestadores de serviços. A nomeação de um novo prestador de serviços do Patrimônio Separado ficará condicionada à aprovação prévia dos Titulares dos CRI, observados os quóruns previstos na Cláusula 14 desse Termo de Securitização, exceto na hipótese de destituição ou renúncia de prestadores de serviços contratados pela Emissora para a realização de serviços internos, cotidianos e inerentes às atividades da Emissora, bem como os serviços de escrituração contábil e auditoria das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado.

7.5. A Emissora se obriga desde já a informar e enviar ao Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual do Agente Fiduciário, conforme Resolução CVM nº 17: **(a)** o organograma, todos os dados financeiros e atos societários da Emissora, necessários à realização do relatório anual, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrantes de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social; **(b)** declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e **(ii)** a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os investidores.

7.6. A Emissora se compromete a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso tenha conhecimento de que quaisquer das declarações prestadas no presente Termo de Securitização tenham se tornado total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

7.7. A Emissora será responsável pela guarda de 1 (uma) via original ou eletrônica do Contrato de Cessão, do presente Termo de Securitização e do Contrato de Servicer.

CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS

8.1. A Emissão conta com as Garantias descritas nesta Cláusula 8, nos termos previstos nos respectivos Documentos da Operação, inclusive neste Termo de Securitização.

8.2. Coobrigação. Não haverá coobrigação.

8.3. Fiança. Os Fiadores se constituem, nos termos do Contrato de Cessão, de forma irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 818 e seguintes do Código Civil, como fiadores e principais pagadores, de forma solidária de todas as Obrigações Garantidas. Os Fiadores se comprometem, solidariamente entre si e com a Realiza, como principais pagadores, a honrar a Fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 821, 822, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e 794 do Código de Processo Civil, declarando, neste ato, não existir qualquer impedimento legal ou convencional que impeça a assunção das obrigações oriundas da Fiança.

8.3.1. Os Fiadores, nos termos do Contrato de Cessão, declararam ter conhecimento de todos os termos e condições estabelecidos nos Documentos da Operação, permanecendo a Fiança ora outorgada, válida e eficaz até a quitação integral das Obrigações Garantidas. Ademais, nenhuma objeção ou oposição das Cedentes poderão, ainda, ser admitida ou invocada pelos Fiadores com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Securitizadora.

8.3.2. Para fins dos artigos 265 e 828 do Código Civil, os Fiadores reconhecem e concordam que são solidariamente responsáveis com as Cedentes pelo pagamento da totalidade dos Créditos Imobiliários.

8.3.3. A Fiança ora prestada considera-se prestada a título oneroso, uma vez que os Fiadores pertencem ao mesmo grupo econômico das Cedentes, de forma que possuem interesse econômico no resultado da operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

8.3.4. A Fiança entrará em vigor na data de celebração do Contrato de Cessão, permanecendo válida em todos os seus termos até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas. Os Fiadores desde já reconhecem como prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil, a data do cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

8.3.5. A Fiança poderá ser excutida e exigida pela Emissora quantas vezes for necessário até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

8.3.6. Sem prejuízo e em complementação ao disposto neste instrumento, os Fiadores concordam que não exercerão qualquer direito que possam adquirir por sub-rogação nos termos da Fiança, nem deverão requerer qualquer contribuição

e/ou reembolso das Cedentes ou da Realiza, com relação às Obrigações Garantidas satisfeitas por eles, até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas.

8.3.7. Outorga Uxória. As Intervenientes Anuentes compareceram, no Contrato de Cessão, e para os fins do artigo 1.647, inciso III do Código Civil, manifestar sua integral concordância e aceitação em relação à Fiança prestada no Contrato de Cessão, anuindo com todos os termos e condições que a regem, previstos no presente instrumento e por estipulação legal, declarando conhecer integralmente e autorizar todas as obrigações assumidas pelas Cedentes e Fiadores no Contrato de Cessão.

8.4. Garantias Reais. De forma a garantir o fiel, integral e pontual cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, será constituída a Cessão Fiduciária e a Promessa de Cessão Fiduciária, conforme os termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária, respectivamente.

8.5. Fundo de Reserva. As Cedentes autorizaram, nos termos do Contrato de Cessão, que, na primeira Data de Integralização dos CRI, seja retido do Preço de Aquisição para fazer frente aos encargos e amortizações dos CRI eventualmente devidos e não pagos, bem como eventuais Despesas da Emissão devidas e não pagas, o montante correspondente a 2% (dois por cento) do saldo devedor atualizado dos CRI ("Valor do Fundo de Reserva" e "Fundo de Reserva"), sendo certo que o Fundo de Reserva deverá corresponder no mínimo, a todo e qualquer momento até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, ao Valor do Fundo de Reserva, considerando para o cálculo o último mês de apuração, conforme previsto no presente Termo de Securitização e calculado pela Securitizadora, observado que o montante que exceder o Valor do Fundo de Reserva deverá ser destinado para amortização extraordinária obrigatória dos CRI, conforme os termos e condições previstos na cláusula 6.1 deste Termo de Securitização.

8.5.1. Sem prejuízo de eventual recomposição do Fundo de Reserva em razão da utilização dos recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, 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 do Fundo de Reserva, as Cedentes estarão obrigadas a depositar recursos na Conta do Patrimônio Separado em montante suficiente para a recomposição do Valor do Fundo de Reserva, em até 3 (três) Dias Úteis contados do envio de prévia comunicação, pela Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, nesse sentido. Caso as Cedentes não depositem o montante necessário para o cumprimento da obrigação aqui estipulada, no prazo previsto nesta Cláusula, tal evento será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária da Cedente.

8.5.2. Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado, nos termos dos Documentos da Operação, a Securitizadora deverá transferir a totalidade dos recursos do Fundo de Reserva que sobejarem para as contas indicadas pelas Cedentes, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da referida quitação.

8.5.3. Caso haja valor excedente no Fundo de Reserva, equivalente ao Valor do Fundo de Reserva, a Securitizadora utilizará este montante para amortização extraordinária dos CRI, aplicando-se o disposto na Cláusula 6 acima.

8.5.4. Caso, a qualquer momento, os recursos do Fundo de Reserva sejam suficientes para o pagamento integral das Obrigações Garantidas, a Securitizadora utilizará este montante para a quitação dos CRI.

8.6. Disposições Comuns à Todas as Garantias. As disposições previstas nesta cláusula e nas seguintes se aplicam a todas as Garantias.

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

8.6.2. Resta desde já consignado que, de acordo com o artigo 49, parágrafo terceiro, da Lei nº 11.101, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre os ativos objeto das Garantias, 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 submeterão aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da respectiva outorgante da Garantia, prevalecendo, nestas hipóteses, os pactos 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.

8.6.3. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, 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, ainda, que, desde que observados os procedimentos previstos neste instrumento e demais Documentos da Operação aplicáveis, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação,

interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

8.6.4. A Realiza e as Cedentes concordaram, nos termos do Contrato de Cessão, 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.

8.6.5. 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.

8.6.6. A Realiza e as Cedentes concordaram, nos termos do Contrato de Cessão, que correrão por conta das Cedentes 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.

8.6.7. 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 desde que aprovado pelos Titulares dos CRI através de Assembleia Especial de Investidores.

8.6.8. 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, as Cedentes e Fiadores permanecerão responsáveis pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos no artigo 19, § 2º, da Lei nº 9.514/97.

8.6.9. Os recursos que 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 das respectivas outorgantes das

Garantias, líquidos de tributos, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 9.514/97, na forma da Ordem de Prioridade de Pagamentos.

CLÁUSULA NONA – AUTORIZAÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DA EMISSÃO

9.1. A Emissão e Oferta foram devidamente aprovadas, por meio da Reunião de Diretoria da Emissora realizada em 24 de abril de 2024 e devidamente arquivada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 0.616.030/24-1 (“JUCESP”).

CLÁUSULA DÉCIMA – ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTOS

10.1. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada, indenização recebida em virtude de sinistro ou ainda da realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com seguinte a Ordem de Prioridade de Pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (a)** pagamento das Despesas vencidas e não pagas, conforme o disposto no presente Termo de Securitização, se houver;
- (b)** pagamento das Despesas nas respectivas datas de vencimento, conforme o disposto no presente Termo de Securitização;
- (c)** recomposição do Fundo de Reserva até que este atinja o Valor do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (d)** pagamento dos Juros Remuneratórios CRI, capitalizados em meses anteriores e não pagos, se houver;
- (e)** pagamento das parcelas mensais da amortização referente aos CRI, vencidas e não pagas, caso aplicável;
- (f)** pagamento de encargos moratórios eventualmente incorridos, conforme fluxo de pagamento previsto no presente Termo de Securitização;
- (g)** em cada Data de Pagamento, pagamento dos Juros Remuneratórios e das parcelas mensais da amortização referentes aos CRI, nesta ordem;
- (h)** em cada Data de Pagamento, amortização extraordinária ou, conforme o caso, resgate dos CRI, relacionados ao excesso de arrecadação e à antecipação dos Créditos Imobiliários, pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e excedente do Fundo de

Reserva.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – REGIME FIDUCIÁRIO E PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Regime Fiduciário. Na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei nº 14.430/22, a Emissora declara que institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta do Patrimônio Separado, a Conta de Liquidação e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI, mediante o registro do presente Termo de Securitização junto a B3, conforme previsto no artigo 26, § 1º, da Lei nº 14.430/22.

11.2. Conta do Patrimônio Separado. A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá na Conta do Patrimônio Separado e a arrecadação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente ocorrerá em conta bancária vinculada ou em conta bancária de livre movimento das respectivas cedentes fiduciantes, para posterior repasse à Conta do Patrimônio Separado, conforme previsto nos Contratos de Garantias, para fins de pagamento dos CRI, conforme representados pelas CCI. Os recursos recebidos na Conta do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

11.3. Isenção de Ação ou Execução. Na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430/22, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta do Patrimônio Separado, a Conta de Liquidação e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

11.4. Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta do Patrimônio Separado, a Conta de Liquidação e as Garantias ("Créditos do Patrimônio Separado") permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até a Data de Vencimento e, consequentemente, o vencimento e pagamento integral dos CRI, nos termos da Lei nº 14.430/22.

11.4.1. Os Créditos do Patrimônio Separado: **(i)** responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI; e **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

11.4.2. O presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários na forma do artigo 25, § 1º da Lei nº 14.430/22 em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar à B3 1 (uma) via original ou eletrônica do Termo de Securitização.

11.5. Administração do Patrimônio Separado. Em conformidade com a Lei nº 14.430/22, a Emissora administrará ordinariamente os Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e de pagamento da amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI.

11.6. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja, o dia 31 de dezembro de cada ano.

11.7. Declarações da Emissora. Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, para fins do disposto nos termos da Resolução CVM nº 60, a Emissora declara que:

- (a)** com relação às CCI, a custódia será realizada pela Instituição Custodiante; e
- (b)** a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente são atividades da Emissora, observado que, **(i)** nos termos do Contratos de Servicer dos Créditos Imobiliários, a Emissora contará com o apoio do Servicer para o desenvolvimento das seguintes atividades: **(1)** o controle da evolução dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; **(2)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; **(3)** a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias; **(4)** a cobrança extrajudicial e renegociação dos Créditos Imobiliários inadimplidos; e **(5)** cobrança ordinária e boletagem dos Devedores; **(ii)** nos termos do Contrato de Servicer dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, a Emissora contará com o apoio da SPE Campos dos Goytacazes nas atividades de cobrança ordinária e boletagem dos Devedores dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, cabendo ao Servicer, neste caso, somente a prática dos demais atos descritos acima.

11.8. Tributos. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita na Cláusula 16 deste Termo de Securitização serão

suportados pelo Patrimônio Separado.

11.9. Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio Separado. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado ou, ainda, comprovado desvio de finalidade do Patrimônio Separado reconhecido por sentença condenatória transitada em julgado.

11.10. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores dos Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada na forma da Cláusula 14 deste Termo de Securitização com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação, e será instalada **(i)** em primeira convocação, com a presença de titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou **(ii)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de titulares de CRI. Na Assembleia Especial de Investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: **(a)** caso a assembleia acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(b)** caso a assembleia acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

11.11. Aplicação de Recursos da Conta do Patrimônio Separado. Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser aplicados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos, nos termos previstos pela cláusula 11.11.1 deste Termo de Securitização. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os Titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

11.11.1. Investimentos Permitidos. Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado deverão ser aplicados pela Emissora em Investimentos Permitidos, a partir do Dia Útil subsequente ao seu recebimento e até que sejam utilizados de acordo com as aplicações previstas neste Termo de Securitização. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta cláusula deverão ser

resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos deverão ser observadas pela Emissora. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão os Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora 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. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – AGENTE FIDUCIÁRIO

12.1. Agente Fiduciário. 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 deste Termo de Securitização.

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

- (i)** aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (ii)** não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no Artigo 5º da Resolução CVM nº 17;
- (iii)** sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o artigo 66, § 3º da Lei nº 6.404/76 e Seção III do Capítulo II da Resolução CVM nº 17;
- (iv)** estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (v)** assegura e assegurará, nos termos do artigo 6º, § 1º da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de

certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no **Anexo VII** deste Termo, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(vi) não possui qualquer relação com a Emissora e/ou com as Cedentes que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e

(vii) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das Garantias, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Dessa forma, destaca-se que a constituição da Garantia descrita no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária é um compromisso das respectivas cedentes fiduciantes, a ser cumprido somente após a liquidação integral dos CRI 285, desde que haja recebíveis disponíveis após tal evento; portanto, não é possível precisar o momento em que tal Garantia será constituída ou mesmo se tal Garantia efetivamente será constituída nos termos do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária. Em relação à Garantia descrita no Contrato de Cessão Fiduciária, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre os bens objeto das Garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, os Contratos de Garantia deverão ser registrados nos termos descritos nos Documentos da Operação, de modo que existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição das Garantias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão das Garantias caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, não é possível assegurar que na eventualidade de execução das Garantias estas sejam suficientes tendo em vista as possíveis variações de mercado. A Fiança prestada pelos Fiadores é garantia pessoal e não um bem em garantia, de forma que existe a possibilidade de existir ou vir a existir, garantia fidejussória prestada pelos fiadores em favor de terceiros, e ainda, a fiança pode ser afetada pela existência de dívidas dos fiadores de natureza fiscais, trabalhistas e com algum tipo de preferência.

12.3. Incumbências do Agente Fiduciário. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

(ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

- (iii)** verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia às Obrigações Garantidas, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos dos Documentos da Operação;
- (iv)** examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, nos termos dos Documentos da Operação, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (v)** manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, ao Escriturador, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;
- (vi)** exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;
- (vii)** promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula Treze deste Termo de Securitização;
- (viii)** renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- (ix)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (x)** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (xi)** adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (xii)** comunicar os Titulares dos CRI, no prazo máximo 07 (sete) Dias Úteis, contado a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a

garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam 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;

(xiii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante recebimento dos documentos emitidos e encaminhados pela Emissora, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;

(xiv) disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, o Valor Nominal Unitário dos CRI, realizado em conjunto com a Emissora, através de seu website;

(xv) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(xvi) fornecer nos termos do artigo 32, § 1º da Lei nº 14.430/22 à Securitizadora, no prazo de 03 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei nº 14.430/22;

(xvii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes na Resolução CVM nº 60 e Resolução CVM nº 81;

(xviii) comparecer à Assembleia Especial de Investidores dos Titulares dos CRI 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) 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 artigo 15 da Resolução CVM nº 17; e

(xxi) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá às expensas do Patrimônio Separado, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das Garantias (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar

quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício.

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

12.4. Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: (i) uma parcela de implantação no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela descrita no subitem "i" será devido a título de "abort fee", até o 5º (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

12.4.1. Em caso de inadimplemento dos CRI ou na necessidade de Assembleia de qualquer natureza de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das Garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (iv) pedidos de simulação de cálculo de resgate antecipado e outras simulações; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo "Relatório de Horas".

12.4.2. A parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada 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.

12.4.3. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação

integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento pro rata temporis ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

12.4.4. As parcelas citadas na cláusula 12.4.1. acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

12.4.5. As parcelas citadas na cláusula 12.4.1. acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

12.4.6. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez 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.

12.4.7. Adicionalmente, a Emissora antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, 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, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos investidores. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento 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; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal

de documentação ou informação necessários para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) 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 das Cedentes, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3.

12.4.8. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser 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.

12.4.9. 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 nas cláusulas acima será acrescido às Despesas, tendo preferência na Ordem de Prioridade de Pagamentos.

12.4.10. 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, pelas Cedentes ou pelos investidores, conforme o caso.

12.4.11. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários ou da Emissora com relação às suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha comprovadamente incorrer para resguardar os interesses dos investidores deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos investidores. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Investidores. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

12.4.12. A remuneração não inclui as despesas que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, observando-se que a Emissora será, sempre que possível, comunicada sobre tais despesas, previamente e por escrito.

12.4.13. O pagamento das despesas acima referidas será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário, acompanhadas da cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, após, sempre que possível, prévia aprovação da despesa por escrito pela Emissora na qualidade de administradora dos Patrimônio Separado, ou, na insuficiência deste, pelos investidores.

12.5. Encargos das Remunerações. No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas nas Cláusulas acima, o valor em atraso estará sujeito à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

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

12.6. Substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, para que seja deliberado pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores pela permanência ou efetiva substituição do Agente Fiduciário, elegendo, caso seja aprovada a segunda hipótese, novo agente fiduciário. A substituição do Agente Fiduciário deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

12.7. Destituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (ii) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI presentes; ou
- (iii) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, observado o quórum

previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no Artigo 28 da Lei nº 14.430/22 ou das incumbências mencionadas na cláusula 12.3 deste Termo de Securitização.

12.8. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição. O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das cláusulas 12.6 e 12.7 deste Termo de Securitização assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

12.9. Substituição Permanente. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

12.10. Substituto Provisório. Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

12.11. Validade das manifestações. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, salvo se de outra forma diversa prevista neste Termo de Securitização.

12.12. Atuação Vinculada. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17 e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de

Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

12.13. O disposto nas cláusulas anteriores acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

12.14. Presunção de Veracidade. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

12.15. Renúncia. O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Liquidação do Patrimônio Separado. Caso seja verificada: **(i)** a insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta Emissão; ou, ainda **(ii)** qualquer uma das hipóteses previstas na cláusula 13.4, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação dos Patrimônio Separado.

13.2. Convocação da Assembleia Especial de Investidores. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima, na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Investidores, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização em primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, que instalar-se-á, em primeira e segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM nº 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado será válida por maioria dos votos presentes, na forma do artigo 30 da Resolução CVM nº 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio

Separado, na forma do artigo 30, § 4º da Resolução CVM nº 60.

13.3. Deliberação Pela Liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

13.4. Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta Emissão, a critério da Assembleia Especial de Investidores, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário:

- (a)** pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; e/ou
- (b)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias juntos aos investidores previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado.

13.4.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

13.4.2. 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 Especial de Investidores acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou **(ii)** caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

13.4.3. A instituição liquidante será a própria Securitizadora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

13.4.4. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, resultado da satisfação dos procedimentos de execução/excussão dos direitos e garantias, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

14.1. Assembleia Especial de Investidores. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, aplicando-se à Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CRI, o disposto na Lei nº 14.430/22 e na Resolução CVM nº 60, e, no que couber, o disposto na Resolução CVM nº 81, a respeito das assembleias gerais de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

14.2. Convocação. A Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CRI poderá ser convocada pelo **(i)** pela Emissora, **(ii)** pelo Agente Fiduciário, ou **(iii)** por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

14.3. Forma de Convocação. Observado o disposto na Cláusula 14.2 deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores mediante edital publicado na forma da Cláusula 14.3.3 e Cláusula Décima Sétima.

14.3.1. Para os casos em que a Assembleia Especial de Investidores for realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, o edital de convocação previsto na cláusula 14.3 acima poderá ser publicado de forma resumida, com a indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa estará disponível a todos os Titulares dos CRI.

14.3.2. Sem prejuízo do disposto na cláusula 14.3.1 acima, a Emissora deverá disponibilizar todas as informações relativas à convocação da assembleia, a ser realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, por meio de sistema eletrônico na página da CVM na rede mundial de computadores.

14.3.3. Nos termos da Resolução CVM nº 60, os editais de convocação de Assembleia Especial de Investidores, deverão ser 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://www.habitasec.com.br>). imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, na forma do artigo 26, do artigo 44, § 5º, do artigo 45, do artigo 46, IV, “b”, e do artigo 52, I, da Resolução CVM nº 60 e conforme o artigo 23, § 3º, da Lei nº 14.430/22.

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

14.3.5. Na mesma, as publicações de editais das Assembleias Especiais de Investidores serão **(a)** encaminhados pela Securitizadora a cada Titular dos 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.

14.4. Prazo para Realização. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores deverá ser realizada com no mínimo 20 (vinte) dias a contar da data da primeira publicação do edital relativo à primeira convocação ou no prazo mínimo de 8 (oito) dias a contar da primeira publicação do edital relativo à segunda convocação, caso a Assembleia Especial de Investidores não tenha sido realizada na primeira convocação, não sendo admitido que a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, com base no Ofício-Circular CVM/SEP 02/2012, e respeitada a legislação vigente à época.

14.5. Validade. As deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Investidores, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Investidores, ou que tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares de CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contados da realização da Assembleia Especial de Investidores, por meio da disponibilização da ata da referida Assembleia no site.

14.6. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário. Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Investidores, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silente 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. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

14.7. 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.

14.8. Legislação Aplicável. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430/22, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 81, bem como, supletivamente, o disposto na Lei nº 6.404/76, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

14.9. Instalação. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de Titulares dos CRI presentes.

14.10. Votos. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleia Especial de Investidores dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

14.11. Os Titulares dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia Especial de Investidores por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores na forma do artigo 29, § 2º, e do artigo 30, § 5º, da Resolução CVM nº 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM nº 60 e, no que couber, a Resolução CVM nº 81.

14.12. Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia Especial de Investidores à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Investidores, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Especial de Investidores será realizada parcial ou exclusivamente de modo

digital.

14.13. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Investidores, a Emissora deverá 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 dos Titulares dos CRI.

14.14. Quóruns. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, os quóruns de deliberação das Assembleia Especial de Investidores deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes.

14.15. Presença da Emissora. Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleia Especial de Investidores, observado que a ausência dos representantes legais da Emissora não invalidará, em hipótese, alguma, as deliberações tomadas pelas Assembleias Especiais de Investidores validamente convocadas e instaladas.

14.16. Prestação de Informações. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Cedente), para participar das Assembleia Especial de Investidores, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, as Cedentes e/ou 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.

14.17. Presidência. A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(i)** ao representante da Emissora; **(ii)** ao Agente Fiduciário; ou **(iii)** ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.

14.18. Quórum de Deliberação. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por maioria simples dos CRI presentes na Assembleia Especial de Investidores e, em segunda convocação, por qualquer número.

14.19. Quóruns Qualificados. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: **(i)** às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; **(ii)** à forma

de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; **(iii)** ao prazo de vencimento dos CRI; **(iv)** aos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI ou aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI; **(v)** aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI; **(vi)** realização de qualquer amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, ressalvadas as hipóteses previstas neste Termo de Securitização; **(vii)** qualquer alteração às previsões referentes à amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; **(viii)** qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento das Cedentes e/ou da Realiza (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores); e **(ix)** eventual deliberação acerca do investimento adotado para os recursos da Conta do Patrimônio Separado, conforme a cláusula 11.11.1 deste Termo de Securitização, deverão ser aprovadas em primeira convocação da Assembleia Especial de Investidores por Titulares de CRI que representem, maioria absoluta dos CRI em Circulação e em segunda convocação, por Titulares dos CRI que representem, maioria simples dos CRI presentes à referida Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CRI, desde que presentes, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

14.19.1. As aprovações relacionadas à aquisição de Novos Créditos Imobiliários, quando não estiverem enquadradas dentro dos Critérios de Elegibilidade, serão tomadas, em qualquer convocação, com quórum de aprovação equivalente a 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação.

14.20. Dispensa para Instalação. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Investidores a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

14.21. Dispensa. É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia Especial de Investidores para alteração deste instrumento sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; **(ii)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e **(iii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário, 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. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI 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 nº 60.

14.22. Encaminhamento de Documentos para a CVM. As atas lavradas da Assembleia Especial de Investidores serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Investidores deliberar em sentido diverso.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

15.1. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (i) Remuneração da Securitizadora. A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (a), (b) e (c) abaixo:
- (a) R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), à título de taxa de estruturação pela Emissão, que será devida na Data de Emissão, a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI;
- (b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração");
- (c) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora remuneração extraordinária no montante de R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Investidores e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação.;
- (d) as despesas mencionadas nas alíneas (b) e (c) serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada 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;

- (e) as despesas mencionadas nas alíneas “(b)” a “(c)” acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), da Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
- (f) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento desta Oferta, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;
- (ii) Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos da cláusula 12.4. acima;
- (iii) Remuneração da Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:
 - (a) Registro das CCI. Será devida, pela prestação de serviços de registro das CCI na B3, parcela única de implantação no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura desta Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro; e
 - (b) Custódia das CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia das CCI: (i) parcela única a título de implantação no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRA ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e, (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;
 - (c) As parcelas acima são atualizadas pela variação acumulada 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, acrescidas dos

seguintes impostos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;

- (d) Os valores devidos à Instituição Custodiante poderão ser faturados por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 17.595.680/0001-36;
- (e) Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez 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*.
- (f) A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, às expensas da Cedente, ou do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI;
- (g) As remunerações serão devidas mesmo após o vencimento desta Oferta, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.
- (iv)** Remuneração do Agente Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Agente Liquidante e Escriturador dos CRI, no montante equivalente a R\$ 380,00 (trezentos e oitenta reais) iniciais, incrementado a cada nova emissão de séries, conforme estabelecido nas *Condições Negociais do Instrumento Particular de Prestação de Serviços de Escrituração e Agente de*

Liquidação, em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

- (v) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI, no montante equivalente a R\$ 170,00 (cento e setenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (vi) Remuneração do Auditor Independente. A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto, no montante equivalente a R\$ 120,00 (cento e vinte reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (vii) Remuneração do Servicer. A remuneração do Servicer, conforme definido nos Contratos de Servicer;
- (viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (ix) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial

de Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;

- (x)** os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora;
- (xi)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- (xii)** remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (xiii)** despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mais não se limitando as taxas da B3, da CVM e da Anbima, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (xiv)** despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora, quando necessárias à realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (xv)** honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;
- (xvi)** quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;
- (xvii)** todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constringências judiciais

ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e contrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial; e

(xviii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação.

15.2. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430/22, caso o Patrimônio Separado permaneça insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

15.3. São de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

(a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 15.1 acima;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos individuais dos Titulares dos CRI e que, portanto, não guardem relação com os interesses coletivos dos investidores e do Patrimônio Separado; e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando àqueles mencionados na Cláusula Décima Sexta abaixo.

15.4. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

16.1. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores. As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular dos CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

16.1.1. Investidores Residentes Ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: **(a)** até 180 dias: alíquota de 22,5%; **(b)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; **(c)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e **(d)** acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular dos CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, 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.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, 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. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

A partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

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% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 15%. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável com o IRPJ apurado ao final do exercício fiscal, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

16.1.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores pessoas jurídicas residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho

de 2010.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, conforme preveem o artigo 3º, incisos IV e V, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e o artigo 88 da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.

16.1.3. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICIDADE

17.1. Publicidade. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleia Especial de Investidores, deverão ser 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://www.habitasec.com.br>). imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o estabelecido

no artigo 289 da Lei nº 6.404/76, na Resolução nº CVM 60 ou, ainda, a legislação em vigor, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. Todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas pelo Patrimônio Separado. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

17.2. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Especiais de Investidores 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 dos 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. O disposto nesta cláusula não inclui "atos e fatos relevantes" da Emissora, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM nº 44, na Resolução CVM nº 60 e/ou Resolução CVM nº 80, conforme o caso.

17.3. 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 DÉCIMA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Registro e Custódia do Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização será registrado na B3, conforme artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430/22, e custodiado junto à Instituição Custodiante.

18.2. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.3. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

18.4. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

18.5. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

18.6. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

18.7. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recursos.

CLÁUSULA NONA – NOTIFICAÇÕES

19.1. Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Para a Emissora:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano
São Paulo, SP - CEP 01451-902

At.: Marcos Ribeiro do Valle e Controladoria e Backoffice

Tel.: 55 (11) 3074-4900

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

Para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros

São Paulo, SP - CEP 05425-020

At.: Eugênia Souza

Tel.: (11) 3030-7177

e-mail: agentefiduciario@vortex.com.br; pu@vortex.com.br (para fins de precificação)

19.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, ou por correio eletrônico quando do envio da mensagem eletrônica, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização, com confirmação de recebimento emitida pelo computador do destinatário da mensagem eletrônica. Cada Parte deverá comunicar à outra a mudança de seu endereço, ficando responsável a Parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – FATORES DE RISCO

20.1. O investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais investidores dessa espécie de valor mobiliário. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, a(s) Cedente(s), aos Devedores e aos próprios CRI. Assim, recomenda-se que os potenciais investidores leiam cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultem seus consultores de investimentos e outros profissionais que julguem necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

Risco de deterioração da qualidade dos recursos que compõem o Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados nas CCI, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, serão pagos, com os recursos provenientes dos Contratos Imobiliários, ou seja, com os recursos pagos pelos Devedores. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI de montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do pagamento tempestivo e completo por parte dos Devedores, por força dos Contratos Imobiliários. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores, poderá afetar negativamente a sua capacidade de pagamento e o cumprimento das obrigações do Patrimônio Separado no que tange ao pagamento dos CRI pela Emissora.

Não há qualquer coobrigação por parte da(s) Cedente(s) e da Securitizadora em relação à adimplência dos Créditos Imobiliários cedidos.

Riscos relativos à descontinuidade de pagamento dos CRI

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos de tais obrigações 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, da totalidade do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, bem como para a excussão dos demais bens objeto das demais 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.

Risco de ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a liquidação dos Créditos Imobiliários

A ocorrência de eventos de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários poderá importar na liquidação antecipada do respectivo Crédito Imobiliário, resultando em alteração da expectativa de investimento dos Titulares dos CRI. Adicionalmente, a tal situação poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Os Créditos Imobiliários poderão ser objeto de resgate antecipado e/ou amortização extraordinária

Nas hipóteses de amortização extraordinária ou resgate total previstas no presente Termo de Securitização, o Titular dos CRI receberá antecipadamente, total ou parcialmente, seu investimento podendo ter frustrada sua expectativa de prazo e montante final de rendimentos auferidos. Neste caso, o Titular dos CRI deixa de receber a rentabilidade que estes CRI hipoteticamente poderiam lhe proporcionar, caso não tivessem sido pré-pagos. Adicionalmente, a efetivação de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Titular dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Riscos relativos à execução das Garantias

A impontualidade ou o inadimplemento relativo aos Créditos Imobiliários poderá levar à necessidade de execução das respectivas garantias. Não é possível assegurar que as Garantias serão executadas, caso necessário, de forma a garantir o pagamento integral e tempestivo dos CRI.

O Fundo de Reserva, pode não ser suficiente para garantir o pagamento tempestivo e total dos CRI.

Com relação às Alienações Fiduciárias de Imóveis, é possível que seus respectivos

procedimentos de execução possam ter custo elevado (em razão de custos com advogados, procedimentos de publicação de editais, custos judiciais para propositura e acompanhamento de procedimento arbitral e/ou de ações judiciais, entre outros) ou tenham seu prazo estendido de forma excessiva (em razão, por exemplo, de eventuais questionamentos relacionados à legalidade do procedimento, da dificuldade de intimação dos devedores, não alienação de bens em leilão, entre outros).

Assim, o atraso na excussão da referida garantia e a não alienação em leilão dos Imóveis objeto das Alienações Fiduciárias de Imóveis, poderão representar perda financeira aos Titulares dos CRI, relativamente não apenas à frustração da percepção da remuneração contratada, mas também à incidência de custos adicionais de manutenção de tais imóveis até que ocorra a sua efetiva venda.

Ausência de coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos investidores dos montantes devidos depende exclusivamente do adimplemento dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos detentores dos CRI.

Risco de perda do objeto do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária

A constituição da Garantia descrita no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária é um compromisso das respectivas cedentes fiduciárias, a ser cumprido somente após a liquidação integral dos CRI 285, desde que haja recebíveis disponíveis após tal evento. Portanto, não é possível precisar o momento em que tal Garantia será constituída ou mesmo se tal Garantia efetivamente será constituída nos termos do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária, o que pode prejudicar a capacidade das Cedentes em manter o enquadramento do Índice de Cobertura.

Risco de Crédito e Capacidade dos Devedores de honrar suas obrigações

Os CRI são um título lastreado pelos Créditos Imobiliários. Ao avaliarem os riscos inerentes à operação, os Investidores devem atentar para a capacidade dos Devedores de honrar suas obrigações de pagamento no âmbito dos Contratos Imobiliários. Em caso de inadimplência, a Emissora não disporá de recursos próprios para honrar o pagamento dos CRI. Eventuais políticas de recuperação de crédito aplicadas para controle ou redução da inadimplência, poderão afetar negativamente a rentabilidade dos detentores dos CRI.

Riscos Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: **(i)** riscos decorrentes de possíveis descompassos 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.

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. Os investidores que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até o seu vencimento.

Risco legal

Não obstante a legalidade e regularidade dos demais Documentos da Operação, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras serem contrárias ao disposto nos Documentos da Operação.

Além disso, toda a estrutura de emissão e remuneração dos CRI, a vinculação dos Créditos Imobiliários e a constituição das garantias foram realizadas com base em disposições legais vigentes atualmente. Dessa forma, eventuais restrições de natureza legal ou regulatória, que possam vir a ser editadas podem afetar adversamente a validade da constituição da Emissão ou dos Créditos Imobiliários, podendo gerar perda do capital investido pelos Titulares dos CRI.

Risco em Função do Registro Automático da Oferta

A Oferta está sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160, de forma que as informações prestadas pela Cedente, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora

A sua atuação como Emissora de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadora, sua

autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.

Risco de estrutura

A presente emissão de CRI 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 fatores 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 estresse, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

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

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. 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, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos investidores por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI.

Atualmente, os rendimentos gerados pela aplicação em certificados de recebíveis imobiliários por pessoas físicas são isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo.

Além disso, também não há uniformidade na interpretação quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes da alienação desses valores mobiliários no mercado secundário. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor da aplicação do certificado de recebível imobiliário, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação desse estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei nº 11.033/04; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação do certificado de recebível imobiliário são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, § 2º, da Lei nº 8.383/91, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 8.850/94, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo inciso II do *caput* do artigo 2º da Lei nº 11.033/04. Tampouco há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Secretaria da Receita Federal. Além disso, eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os certificados de recebíveis imobiliários, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais aplicável às operações de securitização em geral poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

Limitação do Escopo da Due Diligence

A auditoria legal realizada no âmbito da Operação foi conduzida por escritório especializado, e teve escopo limitado às Cedentes, aos Fiadores e respectivos cônjuges e ao Empreendimento, envolvendo os documentos por eles disponibilizados, visando a: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos representantes das Cedentes, dos Fiadores e respectivos cônjuges para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; e (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome das Cedentes, dos Fiadores e respectivos cônjuges, do proprietário do Empreendimento e respectivos antecessores e com relação ao Empreendimento Alvo, sendo certo que a referida auditoria será concluída anteriormente à liquidação dos CRI, e também como condição para liberação de recursos às Cedentes. Dessa forma, o escopo restrito da auditoria pode não abranger todos os aspectos jurídicos esperados pelos potenciais investidores, de modo que não pode ser considerada exaustiva e pode provocar um efeito adverso aos Titulares dos CRI.

Cabe observar que não foram apresentados todos os documentos necessários para a completa análise das Cedentes, dos Fiadores e respectivos cônjuges, ao Empreendimento

e foram apresentados e, conseqüentemente, analisados. Além disso, os documentos compartilhados no âmbito da auditoria jurídica se reportam à data-base anterior à data de emissão do CRI. A carência da apresentação de determinados documentos e a apresentação de documentos considerando data-base anterior poderão: (a) não revelar potenciais contingências das Cedentes, dos Fiadores e respectivos cônjuges ou mesmo o impacto das contingências existentes sobre as Cedentes, dos Fiadores e respectivos cônjuges e o Empreendimento; e (b) não revelar fatos ou riscos relacionados às Cedentes, aos Fiadores e respectivos cônjuges, ao Empreendimento e à constituição das Garantias. Dessa forma, a auditoria realizada não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Oferta, devendo os potenciais Titulares dos CRI realizar a sua própria investigação quanto aos pontos não abrangidos na referida auditoria antes de tomar uma decisão de investimento.

Insuficiência de Recursos para a Constituição/manutenção do Fundo de Reserva

Considerando que o Fundo de Reserva será constituído e, posteriormente, reforçado, se necessário, com os recursos provenientes da arrecadação dos Contratos Imobiliários que sobejarem na Conta do Patrimônio Separado, após o pagamento das parcelas dos CRI, a constituição/reforço do referido fundo depende do pagamento tempestivo e completo por parte das Cedentes, por força dos Contratos Imobiliários. Sendo assim, a ocorrência de eventos que afetem a adimplência dos Contratos Imobiliários poderá afetar negativamente as respectivas garantias.

Risco de descasamento de índices e taxas de juros dos Contratos Imobiliários

Os Contratos Imobiliários preveem índices distintos de atualização monetária e taxa de juros, não necessariamente alinhados com o índice de atualização monetária e taxa de juros dos CRI. O descasamento de índices de atualização monetária e taxa de juros entre os créditos imobiliários lastro da emissão e os CRI poderá gerar um descasamento de fluxos e valores que pode impactar negativamente o pagamento dos CRI.

Risco decorrente da inclusão de Novos Créditos Imobiliários

A vinculação de Novos Créditos Imobiliários à Emissão, será objeto de diligência jurídica e financeira por parte de empresa terceirizada a ser contratada pela Securitizadora, que deverão verificar o enquadramento destes créditos aos Critérios de Elegibilidade. Caso a empresa terceirizada não efetue com diligência esta auditoria, a performance dos créditos e qualidade da carteira lastro da operação poderá prejudicar a performance para cumprir com todas as obrigações dos CRI.

A não inclusão de Novos Créditos Imobiliários em montante mínimo, que possibilite que os recebimentos sejam suficientes para pagamentos das despesas recorrentes do Patrimônio Separado, poderá eventualmente faltar recursos para pagamento integral das obrigações pecuniárias dos CRI, uma vez que as despesas são fixas e os recebimentos diminuem conforme os créditos vão sendo liquidados.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

21.1. Os CRI objeto desta Emissão não serão objeto de análise de classificação de risco por agência de rating.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – LEI E FORO

22.1. Este instrumento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

22.2. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – ASSINATURA DIGITAL

23.1. Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente instrumento em formato digital, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, 23 de agosto de 2024.

(As assinaturas seguem nas próximas páginas.)

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 63ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos por Controladas da Realiza Construtora Ltda.)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Securitizadora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

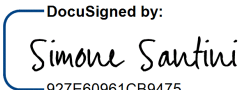
Agente Fiduciário

Testemunhas:

1. 
EB59F957349C492...

Nome:

CPF/MF:

2. 
927E60961CB9475...

Nome:

CPF/MF:

ANEXO I.A
DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS VINCULADOS AOS CRI

Projeto	Unidade	Mutuário	CPF/ CNPJ	Valor financiado (na assinatura) (em R\$)	Data da assinatura	Valor da cessão de crédito (em R\$)
MONTE MORIÁ I - LOTES	MM L07Q15	ADCA - ASSEMBLEIA DE DEUS CENTRAL DE ARAGUARI - MG	02.862.984/0001-45	74.456,82	22-mai-15	37.680,29
MONTE MORIÁ I - LOTES	MM L08Q15	ADCA - ASSEMBLEIA DE DEUS CENTRAL DE ARAGUARI - MG	02.862.984/0001-45	42.862,05	06-abr-17	11.372,35
MONTE MORIÁ I - LOTES	MM L09Q15	ADCA - ASSEMBLEIA DE DEUS CENTRAL DE ARAGUARI - MG	02.862.984/0001-45	42.862,05	20-fev-17	10.453,85
LOTEAMENTO MONTE DAS OLIVEIRAS - Almenara MG	MO L45Q10	ADEMAR MENDES DA SILVA	081.287.308-43	13.000,00	13-ago-20	13.203,93
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB6A402	ADENILSON PEREIRA LIMA	028.083.951-08	165.000,00	27-jan-21	5.855,84
CONDOMÍNIO PREMIERE PARK - ANÁPOLIS - Go	PP B6A205	ADRIANE PINTO PONTES	919.831.691-53	152.000,00	19-jan-18	1.365,27
CONDOMÍNIO CASAS ALTO PARADISO	CAPC045-QB	ADRIANO MACHADO BORGES	049.290.266-60	530.000,00	22-mai-24	70.143,91
RESIDENCIAL JARDIM LIBERDADE - JANUÁRIA / MG	NHJ QGL37	ADSON LUIZ SANTOS VIANA	062.225.306-99	97.800,00	24-jul-17	5.321,24
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ3C31	ALBA POLLYANA SILVA	980.336.701-34	225.744,75	13-nov-21	9.174,58
LOTEAMENTO MONTE DAS OLIVEIRAS - Almenara MG	MO L02Q16	ALEF JUNIOR ALVES LACERDA	436.978.128-07	13.000,00	30-jan-20	13.318,54
CONDOMÍNIO CASAS ALTO PARADISO	CAPC099-QD	ALEXSANDRO DOS REIS FERNANDES FILHO	116.721.606-77	503.500,00	11-abr-24	91.645,54
RESIDENCIAL SOLARES - Araguari / Mg	SA L24Q04	ALFREDO CALVINO DOS SANTOS	161.353.266-00	52.807,18	03-mai-12	19.346,68
LOTES ITUIUTABA - CANAÃ I E II	CI1 L29Q16	ALINE ALVES BENTO	070.482.336-56	112.331,56	13-mar-24	48.830,38

Projeto	Unidade	Mutuário	CPF/ CNPJ	Valor financiado (na assinatura) (em R\$)	Data da assinatura	Valor da cessão de crédito (em R\$)
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ8C17	ALINE MARCOLINO DOS SANTOS	886.407.011-72	255.717,00	24-out-22	15.901,11
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS FASE 2 - Montes Claros/MG	LPI Q28L03	ALISON PAULINELE SOARES FONSECA	113.628.626-81	128.000,00	11-fev-20	10.886,65
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C24	ALOSMANDO JOSE DE LIMA JUNIOR	995.849.991-68	283.893,17	25-nov-23	42.087,54
JANAÚBA - RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS	JPL L07Q06	ALVIMAR DE JESUS SANTOS	105.201.346-56	51.750,00	10-abr-24	40.374,56
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ6C23	AMANDA CRISTINA VIEIRA	701.870.871-05	280.944,75	30-set-23	36.446,14
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ6C34	AMANDA FREITAS MACEDO	047.695.951-90	259.955,61	26-abr-23	22.876,90
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS I - ITABORAÍ/RJ	RPI QJL08	AMANDA PEDROSA DE SOUZA SILVA	097.549.757-01	156.000,00	05-ago-20	2.850,78
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS II - RIO VERDE/GO	PIRV2Q2L58	AMILTON PEREIRA DE LIMA JUNIOR	040.061.761-71	143.200,00	06-dez-19	9.754,46
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS II - RIO VERDE/GO	PIRV2Q2L33	ANA CARLA CANDIDA COSTA	031.314.021-99	148.500,00	30-set-20	30.960,16
RESIDENCIAL VILA OLÍMPICA - ARAGUARI / MG	VLO Q18L02	ANA CAROLINA SILVA	120.279.426-29	99.990,00	28-abr-17	15.154,99
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ5C16	ANA CLAUDIA FRANCISCA DE SOUSA	029.069.111-78	267.290,10	26-jan-23	31.676,67
JANAÚBA - RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS	JPL L23Q03	ANA FLAVIA FERREIRA BARBOSA	053.884.766-26	86.625,32	10-abr-12	32.559,16
RESIDENCIAL VILA OLÍMPICA - ARAGUARI / MG	VLO Q18L10	ANA LUCIA MACIEL DE OLIVEIRA	070.409.326-01	99.990,00	12-jan-17	5.315,42
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB2A108	ANA PAULA BALBINO DE FREITAS FERREIRA	047.737.971-00	160.000,00	27-jan-21	3.705,71
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS II - RIO VERDE/GO	PIRV2Q4L31	ANA PAULA DOS SANTOS ANDRADE	058.165.833-79	146.000,00	01-ago-20	8.600,22

Projeto	Unidade	Mutuário	CPF/ CNPJ	Valor financiado (na assinatura) (em R\$)	Data da assinatura	Valor da cessão de crédito (em R\$)
CONDOMÍNIO PREMIERE BELA VISTA - ANÁPOLIS/GO	BVB5AP308	ANA PAULA LOPES DA COSTA	736.033.251-68	168.100,00	18-mar-22	37.006,45
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ8C03	ANA PAULA PEREIRA DE SOUZA	987.099.761-91	267.896,48	30-nov-22	13.827,22
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ2C02	ANDRE LUIS ALVES SANTANA	602.960.381-72	207.095,25	18-fev-22	5.563,49
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ6C27	ANDRE LUIZ LEMOS LINDER	152.510.297-48	239.319,65	25-mai-22	41.402,26
CONDOMÍNIO PREMIERE PARK - ANÁPOLIS - Go	PP B5A408	ANDRESSA ALVES GRANDE	700.835.301-42	152.000,00	18-jan-18	3.602,59
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ2C22	ANDRESSA NICOLE VERCOSA DA SILVA ARAUJO	607.043.753-54	254.562,00	08-nov-22	44.939,24
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB1A207	ANDREW DOS REIS DORNELAS	040.282.731-70	165.000,00	23-mar-21	9.919,97
CONDOMÍNIO CASAS ALTO PARADISO	CAPC128-QE	ANGELICA RAMOS DE ALMEIDA	102.699.276-11	532.000,00	13-mai-24	239.120,60
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ1C17	ANNA CAROLINA VILELA MODESTO	036.195.491-33	268.700,56	30-jun-23	28.644,46
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS - RIO VERDE - GO	PIRV Q2L21	ANTONIO DE OLIVEIRA SILVA	038.503.951-46	155.000,00	03-abr-20	17.855,79
CONDOMÍNIO TROPICAL PARQUE - ANÁPOLIS-GO	TP VG180	ANTONIO MARCOS DE CASTRO FARIA	432.135.101-49	11.000,00	20-fev-24	2.975,03
LOTEAMENTO GILCA VILELA CANCELLA - Ituiutaba / MG	GIL Q04L22	ANTONIO PACHECO FILHO	273.265.946-00	42.000,00	16-jun-21	28.617,37
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS II - RIO VERDE/GO	PIRV2Q4L17	ARTUR HENRIQUE DA SILVA GOMES	123.824.564-18	145.000,00	04-jul-20	3.446,38
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C26	BRENDA BARBARA ARAUJO RIBEIRO	701.275.411-79	282.944,75	30-set-23	42.219,62
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB3A407	BRUNA ALVES DE OLIVEIRA	043.820.841-21	182.000,00	23-jun-21	12.247,21

Projeto	Unidade	Mutuário	CPF/ CNPJ	Valor financiado (na assinatura) (em R\$)	Data da assinatura	Valor da cessão de crédito (em R\$)
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB1A403	BRUNA LUIZA NERI CARDOSO	000.030.122-44	165.000,00	12-jan-21	3.708,27
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS II - RIO VERDE/GO	PIRV2Q4L47	BRUNA SANTOS ARAUJO	705.931.621-37	145.000,00	15-jul-20	21.242,17
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ8C18	BRUNO FERNANDES CINTRA	702.592.891-75	246.780,05	11-out-22	34.716,51
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB1A401	BRUNO GONCALVES RODRIGUES	753.274.141-91	180.000,00	30-ago-21	20.077,37
CONDOMÍNIO PREMIERE BELA VISTA - ANÁPOLIS/GO	BVB3AP108	BRUNO MAGALHAES CAMILO	706.928.021-18	157.200,00	16-jul-20	11.198,12
CONDOMÍNIO CASAS ALTO PARADISO	CAPC049-QC	BRUNO RICARDO ALVES FERREIRA	067.450.366-06	590.000,00	17-out-23	35.588,87
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ5C10	BRUNO RODRIGUES ASSUNCAO	702.225.661-67	327.137,39	13-jan-24	42.688,48
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C28	BRUNO SIQUEIRA MIRANDA	018.583.331-48	294.700,00	12-dez-23	22.670,98
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB4A407	CAIO MATHEUS DA SILVA	752.831.231-20	164.495,00	07-jul-20	56.804,60
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ3C04	CALMON RAFAEL OLIVEIRA TEIXEIRA	038.034.341-06	254.562,00	15-out-22	13.849,48
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ1C12	CAMILA DA SILVA ABREU	031.881.881-70	270.321,98	29-dez-22	11.207,81
LOTEAMENTO MONTE DAS OLIVEIRAS - Almenara MG	MO L05Q06	CARLITO BATISTA SALES	092.377.246-40	15.000,00	01-nov-22	12.962,33
CONDOMÍNIO PREMIERE BELA VISTA - ANÁPOLIS/GO	BVB6AP402	CARLOS EDUARDO CAMPOS DA SILVA	046.798.762-98	162.300,00	18-ago-21	17.409,23
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS I - ITABORAÍ/RJ	RPI QBL28	CARLOS JOSE ALVARES CORREIA	018.887.847-50	133.000,00	24-out-18	2.429,57
CONDOMÍNIO TROPICAL PARQUE - ANÁPOLIS-GO	TP VG258	CAROLINA DE SOUZA KIYOMURA	997.561.701-82	12.000,00	10-set-21	6.496,56

Projeto	Unidade	Mutuário	CPF/ CNPJ	Valor financiado (na assinatura) (em R\$)	Data da assinatura	Valor da cessão de crédito (em R\$)
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPES FASE 2 - Montes Claros/MG	LPI Q25L05	CASSIO DIAS DE JESUS	096.438.296-26	120.000,00	26-out-18	22.686,47
RESIDENCIAL DONA LINDÚ - JANAÚBA	DL L01Q04	CÉLIO JOSE DA SILVA	063.141.726-59	25.795,00	07-jan-20	2.043,42
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB4A205	CESAR AUGUSTO QUINTEIRO DE CARVALHO	703.732.811-10	165.000,00	17-nov-20	24.505,41
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB2A306	CLAUDIA GUIMARAES ALVES	005.695.121-31	200.000,00	18-jan-22	3.211,51
RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO - PIRAPORA / MG	RSFPQ11L42	CLAUDIO ALVES PEREIRA	080.782.956-00	20.000,00	10-nov-20	14.768,94
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS FAIXA 1,5 - Montes Claros/MG	RPI Q14L12	CLEIDIANE DE JESUS SANTOS	701.436.306-95	131.664,17	09-fev-21	7.896,84
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS II - RIO VERDE/GO	PIRV2Q2L28	CLEVERSON UELQUE FERREIRA DE SOUSA	031.105.941-45	144.500,00	24-nov-19	37.225,81
LOTES JARDIM AEROPORTO - CAMPOS DOS GOYTACAZES / RJ	LJA QDL01	CLEYTON FERNANDES CRESPO	176.195.277-37	65.350,08	07-abr-20	48.059,64
CONDOMÍNIO PREMIERE BELA VISTA - ANÁPOLIS/GO	BVB10AP407	CRISTIANE FERNANDA SILVA	004.894.711-37	200.000,00	07-mai-24	60.978,22
RESIDENCIAL VILA OLÍMPICA - ARAGUARI / MG	VLO Q12L28	CRISTIANO DE LIMA LOURENÇO	015.932.616-83	99.990,00	09-jun-17	17.326,20
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS II - RIO VERDE/GO	PIRV2Q1L15	DALILA DOS SANTOS SOUZA	608.789.033-56	146.000,00	14-mar-20	7.771,69
RESIDENCIAL CLARITA - JANAÚBA/MG	CLA L27Q14	DANIEL FARIAS DE SOUZA	148.473.186-76	24.225,00	16-abr-20	33.190,92
CONDOMÍNIO PREMIERE BELA VISTA - ANÁPOLIS/GO	BVB13AP401	DANIEL PEREIRA MORAIS	757.244.131-91	185.000,00	29-nov-23	15.730,10
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ3C34	DANIEL SOARES TELLES E SILVA	035.325.871-73	253.983,44	13-mai-23	34.464,65

Projeto	Unidade	Mutuário	CPF/ CNPJ	Valor financiado (na assinatura) (em R\$)	Data da assinatura	Valor da cessão de crédito (em R\$)
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ2C32	DANIEL THEODORO DA CUNHA OLIVEIRA	037.593.881-83	269.350,98	25-mai-23	22.267,05
CONDOMÍNIO CASAS ALTO PARADISO	CAPC044-QB	DANIELLE OLIVEIRA SILVA	021.485.911-85	530.000,00	20-mai-24	70.143,91
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT RIO VERDE	CFRVQ10L06	DANILO DA SILVA MORAES LEITE	066.755.003-84	181.000,00	11-abr-22	39.528,76
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ8C07	DAVI MANOEL DE MORAES OLIVEIRA	013.398.151-76	240.141,41	31-ago-22	12.177,67
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ2C39	DAVY CLEMENTINO DE ABREU	812.232.931-49	280.666,09	31-ago-23	34.711,72
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C33	DEBORA BORGES DE ABREU	067.215.193-64	294.700,00	31-dez-23	18.884,38
RESIDENCIAL SOLARES - Araguari / Mg	SA L02Q02	DEIVID HERCULES ROSA DA SILVA	036.419.311-50	88.169,40	06-mai-16	50.493,65
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ2C34	DENYS RIBEIRO DE OLIVEIRA COSTA	041.321.831-73	276.200,00	30-jun-23	33.861,31
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C37	DIANE MASCARENHA SOARES	644.575.081-87	302.030,11	11-abr-24	50.128,52
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS - RIO VERDE - GO	PIRV Q6L18	DIEGO GUIMARAES ROLDAO	020.301.671-85	144.900,00	24-mai-18	2.083,34
RESIDENCIAL JARDIM PRIMAVERA - 1ª ETAPA - C. dos Goytacazes / RJ	RJP Q9L36	DIEGO YAMAGUCHI LIMA	166.172.007-21	125.000,00	26-jun-18	2.256,84
CONDOMÍNIO CASAS ALTO PARADISO	CAPC017-QA	DINA MARIA DE MELO PEREIRA	496.319.006-06	390.000,00	21-set-20	16.512,90
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB1A203	DIOGO VITOR SANTOS FERREIRA	023.385.181-01	165.000,00	25-set-20	6.040,65
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS II - RIO VERDE/GO	PIRV2Q1L7	DIULY ALBERTINA WALKER	023.750.651-31	144.500,00	29-nov-19	3.527,04
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ5C04	DIVANEY MAMEDIO DOS SANTOS	048.968.435-17	242.440,00	12-ago-22	2.944,40

Projeto	Unidade	Mutuário	CPF/ CNPJ	Valor financiado (na assinatura) (em R\$)	Data da assinatura	Valor da cessão de crédito (em R\$)
CONDOMÍNIO PREMIERE BELA VISTA - ANÁPOLIS/GO	BVB7AP408	DOMINGOS BATISTA SILVA JUNIOR	035.880.101-06	163.100,00	08-nov-19	11.568,29
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB1A408	DOUGLAS RODRIGUES BATISTA	037.083.891-23	164.976,00	26-nov-20	11.180,26
CONDOMÍNIO PREMIERE PARK - ANÁPOLIS - Go	PP B12A407	ECINVAL ROSA LACERDA	565.224.281-72	185.000,00	17-dez-22	1.285,59
RESIDENCIAL CLARITA - JANAÚBA/MG	CLA L01Q04	EDIENE MATILDE SANTOS	136.382.856-85	25.909,70	24-dez-19	28.507,90
CONDOMÍNIO TROPICAL PARQUE - ANÁPOLIS-GO	TP VG257	EDILSON JOSE DA SILVA	798.974.011-72	15.000,00	22-nov-23	9.044,15
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ8C08	EDILSON MAGALHAES DE SA	701.937.551-06	242.053,35	13-set-22	17.860,89
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT RIO VERDE	CFRVQ10L20	EDIO GOMES JARDIM JUNIOR	022.695.051-40	182.000,00	22-mar-22	43.854,95
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB6A404	EDISILVIA DOS REIS DORNELAS	789.089.651-49	165.000,00	31-mar-21	8.972,33
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS II - RIO VERDE/GO	PIRV2Q1L9	EDNALDO BORGES PEREIRA JUNIOR	705.286.041-47	143.200,00	10-jan-20	17.939,41
CONDOMÍNIO CASAS ALTO PARADISO	CAPC103-QD	EDSON MARTINS BENTO	652.067.206-82	503.500,00	16-abr-24	116.816,55
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ3C40	EDUARDA REZENDE DE MORAES	459.073.638-19	254.688,15	23-dez-22	2.468,59
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C42	EDUARDO COUTINHO SOUZA	029.221.611-45	245.460,70	13-ago-22	18.621,78
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB6A302	ELAINE PAULINO DA SILVA	999.700.231-87	180.000,00	03-mai-21	19.257,46
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ8C26	ELIAS JUNIO SILVEIRA COELHO	704.210.821-35	255.139,50	30-set-22	5.926,84
LOTEAMENTO MONTE DAS OLIVEIRAS - Almenara MG	MO L23Q05	ELIETE VIEIRA DE ARAUJO	072.150.736-02	13.000,00	14-mai-20	19.239,80

Projeto	Unidade	Mutuário	CPF/ CNPJ	Valor financiado (na assinatura) (em R\$)	Data da assinatura	Valor da cessão de crédito (em R\$)
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ2C11	ELIEZER DE CARVALHO RIBEIRO	038.950.441-64	276.200,00	30-jun-23	56.031,37
CONDOMÍNIO PREMIERE PARK - ANÁPOLIS - Go	PP B9A407	ELISVALDO LOPES DE ALMEIDA	810.945.401-10	145.000,00	14-jul-17	28.083,58
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB5A307	ELIVANE DA SILVA ARAUJO GAMBOA	008.086.722-74	203.322,70	27-jun-22	24.715,39
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS II - RIO VERDE/GO	PIRV2Q3L5	ELIZEU GUIMARAES SILVA	033.652.141-35	143.200,00	15-ago-20	5.931,33
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ6C31	ELLEN CAROLINE OLIVEIRA ARAUJO MARTINS	070.788.594-99	234.719,22	01-set-22	32.345,27
CONDOMÍNIO PREMIERE HARMONIA - ANÁPOLIS/GO	RPHB7A202	ELOISA CRISTINA GUNDIM	780.436.971-91	179.780,00	16-mar-22	22.553,51
CONDOMÍNIO PREMIERE PARK - ANÁPOLIS - Go	PP B11A302	ELZENI CIRILO DA SILVA	044.882.401-94	145.000,00	02-mar-17	10.016,67
CONDOMÍNIO PREMIERE BELA VISTA - ANÁPOLIS/GO	BVB12AP301	EMERSON VALERIO ALVES DA SILVA	018.691.971-94	178.000,00	14-mai-21	18.051,96
RESIDENCIAL CLARITA - JANAÚBA/MG	CLA L29Q08	EMILLY EMANUELLE SANTOS RODRIGUES	174.285.596-26	35.000,00	10-mai-24	28.014,14
CONDOMÍNIO PREMIERE BELA VISTA - ANÁPOLIS/GO	BVB14AP204	ERILAN VIEIRA NONATO	071.587.743-76	160.000,00	16-abr-21	2.847,33
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ2C44	EVANDER GUSMAO PEREIRA	392.365.998-93	267.290,10	23-dez-22	16.839,31
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ6C21	EZEQUIEL AUGUSTO DE OLIVEIRA DOS SANTOS	034.846.091-09	226.347,37	21-mar-22	867,63
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS / ITUMBIARA/GO	CQEL29SVM3	FABIANA BORGES GARCIA.	012.449.231-25	115.000,00	15-jan-16	16.382,25
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS FASE 2 - Montes Claros/MG	LPI Q17L15	FABIANO OLIVEIRA MORAIS	075.277.436-03	137.500,00	03-jan-20	13.672,51
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ8C16	FABIO RIBEIRO CAMPOS DA SILVA	693.309.134-15	256.063,50	10-out-22	121.067,33

Projeto	Unidade	Mutuário	CPF/ CNPJ	Valor financiado (na assinatura) (em R\$)	Data da assinatura	Valor da cessão de crédito (em R\$)
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ4C07	FERNANDA GEBRIM MONTEIRO	000.203.711-44	224.195,00	22-abr-22	21.075,67
RESIDENCIAL VILA OLÍMPICA - ARAGUARI / MG	VLO Q13L12	FERNANDA QUEIROZ BORGES	094.998.856-17	99.990,00	02-ago-17	4.480,05
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS II - RIO VERDE/GO	PIRV2Q2L31	FERNANDO FERREIRA SOARES	046.101.581-16	144.500,00	03-dez-19	1.688,87
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ2C21	FERNANDO PEREIRA DE OLIVEIRA	705.427.881-01	241.743,75	12-nov-22	24.405,54
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ8C25	FILIPPE JOSE SILVA XAVIER	703.460.261-13	255.370,50	12-nov-22	11.352,73
CONDOMÍNIO PREMIERE BELA VISTA - ANÁPOLIS/GO	BVB1AP201	FLAVIO LUIZ ALVES DE SOUZA	706.683.581-65	162.900,00	29-jan-22	37.153,21
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ3C43	FLEIDIANE EVANGELISTA GALVAO	751.682.511-53	282.666,09	30-ago-23	63.809,94
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ2C33	FRANCIELLE OLIVEIRA FIGUEIREDO	012.881.971-52	267.290,10	19-abr-23	14.037,88
CONDOMÍNIO CASAS ALTO PARADISO	CAPC046-QC	GABRIEL AUGUSTO DA SILVA CHAVES	090.020.006-50	503.500,00	13-abr-24	85.553,92
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ2C14	GABRIEL DOUGLAS ARAUJO SANTOS	056.657.821-22	17.767,97	31-ago-23	29.580,59
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ6C04	GABRIEL JACINTO PEREIRA	757.713.571-20	224.354,90	28-mai-22	14.206,59
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ6C01	GABRIELA MIGUEL VIEIRA	700.996.301-09	351.139,42	30-abr-24	88.794,15
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ8C35	GEISA KAROLINE SILVA BENFICA	037.456.621-64	268.139,03	31-dez-22	4.723,56
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS II - RIO VERDE/GO	PIRV2Q2L38	GELCILENE MARIA DE JESUS	992.022.471-53	143.200,00	29-jan-20	2.207,02
LOTEAMENTO MONTE DAS OLIVEIRAS - Almenara MG	MO L12Q07	GEOVANE FARIA MALTA	212.514.078-03	15.000,00	13-jun-22	11.969,02

Projeto	Unidade	Mutuário	CPF/ CNPJ	Valor financiado (na assinatura) (em R\$)	Data da assinatura	Valor da cessão de crédito (em R\$)
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C16	GESSIKA SIMAO SILVA	703.008.461-69	242.440,00	31-mai-22	22.044,69
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB3A402	GILMARA DUARTE CORREIA	703.417.501-23	199.000,00	17-jan-22	19.947,74
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ2C20	GLAUCIANA PEREIRA DA COSTA	042.067.453-58	241.743,75	01-nov-22	23.701,99
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ2C24	GLEYDSON FRANCO ISECKE FERREIRA	025.091.811-06	217.995,00	15-fev-22	9.413,59
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB3A308	GLORIA MENDES DE CARVALHO	073.836.461-42	165.000,00	06-ago-20	11.656,67
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ3C37	GRAZIELLE LOUREDO PIMENTA	702.378.041-66	268.797,51	31-ago-23	16.135,78
RESIDENCIAL JARDIM PRIMAVERA - 1ª ETAPA - C. dos Goytacazes / RJ	RJP Q12L09	GREICY MARA MARTINS GONÇALVES DUTRA	077.216.897-08	125.000,00	22-jun-18	7.860,05
JANAÚBA - RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS	JPL L03Q06	GUILHERME BASTOS GARCIA LEAO	076.569.346-18	51.750,00	10-mai-24	35.443,78
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C27	GUILHERME DE SOUSA MENDES	036.348.341-10	294.700,00	11-jan-24	78.864,01
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB6A205	GUSTAVO AUGUSTO COELHO	735.080.711-20	201.000,00	23-mar-22	26.610,89
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB5A101	GUSTAVO HENRIQUE FREITAS DA CRUZ	037.166.571-07	230.000,00	12-ago-23	79.899,76
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB5A206	HANS WAGNER MARTINS	021.222.161-23	200.000,00	11-mar-22	37.182,50
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ6C09	HASLEY RODRIGO PEREIRA	027.426.901-58	230.578,45	15-jun-22	33.814,13
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ6C24	HELCIO ARAUJO PEREIRA	897.444.111-04	269.698,51	26-out-23	49.249,48
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB5A207	HELENA INES DE ALMEIDA GODOI	075.705.041-78	198.000,00	02-fev-22	7.733,92

Projeto	Unidade	Mutuário	CPF/ CNPJ	Valor financiado (na assinatura) (em R\$)	Data da assinatura	Valor da cessão de crédito (em R\$)
LOTEAMENTO MONTE DAS OLIVEIRAS - Almenara MG	MO L15Q16	HELIO DA SILVA RODRIGUES	038.698.086-16	13.000,00	17-dez-20	18.993,07
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT RIO VERDE	CFRVQ03L25	HERICK SOUZA MARTINS	040.288.201-62	210.682,00	06-jun-22	1.570,86
CONDOMÍNIO CASAS ALTO PARADISO	CAPC021-QA	HUDSON DEFENSOR RIBEIRO	073.247.726-33	356.250,00	09-ago-20	19.061,54
CONDOMÍNIO CASAS ALTO PARADISO	CAPC026-QA	HUGO DAVID VINHAL	094.341.996-46	540.000,00	17-mai-24	65.227,14
CONDOMÍNIO CASAS ALTO PARADISO	CAPC064-QC	HYAN FELIPE SILVA COSTA	020.573.316-60	520.000,00	21-dez-23	357.853,26
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ1C09	IDAN PINTO BRANDAO	336.455.741-15	266.172,55	31-jul-23	11.403,10
RESIDENCIAL DONA LINDU - JANAÚBA	DL L02Q02	IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS EM MONTES CLAROS	25.218.306/0001-40	32.812,00	27-jan-20	29.232,28
CONDOMÍNIO PREMIERE HARMONIA - ANÁPOLIS/GO	RPHB9A207	ISAACK SAYURE FERREIRA	703.382.631-10	230.000,00	26-dez-23	36.158,91
CONDOMÍNIO PREMIERE BELA VISTA - ANÁPOLIS/GO	BVB4AP405	ISABELLA ALVES MENDONCA	709.094.301-10	245.000,00	12-dez-23	40.952,60
CONDOMÍNIO PREMIERE BELA VISTA - ANÁPOLIS/GO	BVB4AP205	ISABELLA PACHECO DE OLIVEIRA	018.452.811-95	163.100,00	12-jun-20	49.206,57
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C03	ISALETE NERES DE BARROS FERNANDES	706.763.641-87	222.354,90	27-mai-22	7.461,23
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB6A403	ISMAEL GARDINO CORREIA	700.474.181-84	201.000,00	10-fev-22	13.085,96
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB4A408	ISRAEL PEREIRA DE LIMA	004.901.191-07	165.000,00	26-out-20	35.415,40
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB6A305	ISRAELL YAGO SILVA VITORIA	035.861.981-59	161.500,00	22-mar-21	7.862,05
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C30	IZABELLA CARDOSO DA SILVA	055.747.041-29	283.893,17	25-nov-23	42.088,10

Projeto	Unidade	Mutuário	CPF/ CNPJ	Valor financiado (na assinatura) (em R\$)	Data da assinatura	Valor da cessão de crédito (em R\$)
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS II - RIO VERDE/GO	PIRV2Q6L19	JERFESSON DINETA FREIRE	706.789.581-22	148.500,00	09-set-20	11.314,20
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ4C18	JESSICA LOPES SILVA	048.323.191-67	237.319,65	04-mai-22	29.230,72
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C35	JESUS HERNANE DE MACEDO ZORZETTI	716.293.191-04	302.864,59	23-mai-24	63.847,55
JANAÚBA - RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS	JPL L25Q02	JM EMPREEDIMENTOS, CONSULTORIA E TREINAMENTOS LTDA	33.250.312/0001-02	57.942,50	06-fev-24	33.719,34
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ3C27	JOAO HENRIQUE FERREIRA	703.186.141-11	278.547,87	28-jul-23	43.003,11
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB2A208	JOAO MARCOS GODOI DE ABREU	069.441.471-90	180.000,00	08-set-21	10.199,20
CONDOMÍNIO PREMIERE HARMONIA - ANÁPOLIS/GO	RPHVA309	JOAO PAULO PINTO BORELA	022.557.411-05	18.000,00	07-fev-23	4.630,15
LOTEAMENTO MONTE DAS OLIVEIRAS - Almenara MG	MO L29Q01	JOELSON BARBOSA SANTOS	018.100.236-10	15.000,00	05-abr-24	15.164,01
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ8C02	JOHNAMO GABRIEL WSNANDE DA COSTA	012.168.822-40	242.770,00	20-ago-22	12.230,67
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ4C20	JOHNATHAN RIBEIRO RODRIGUES	051.032.561-00	338.362,75	30-nov-23	60.008,09
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ3C17	JOSCILENE PAIVA DE SIQUEIRA	290.268.698-60	204.245,25	06-nov-21	3.658,22
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ6C03	JOSE ANTONIO GONCALVES	018.252.001-30	242.440,00	22-jun-22	5.204,13
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ6C22	JOSE ELTON DE MELO NASCIMENTO	007.248.843-35	342.199,75	30-nov-23	46.031,92
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ2C42	JOSE FILHO BATISTA NEPOMUCENO	862.143.301-04	225.072,19	29-mar-22	25.108,22
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ8C24	JOSE GERALDO GABRIEL TRINDADE	820.153.921-49	255.370,50	17-nov-22	20.438,76

Projeto	Unidade	Mutuário	CPF/ CNPJ	Valor financiado (na assinatura) (em R\$)	Data da assinatura	Valor da cessão de crédito (em R\$)
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ2C28	JOSE MARCOS DE MORAIS MOTA	002.121.881-19	225.744,75	10-nov-21	29.740,54
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS I - ITABORAÍ/RJ	RPI QDL29	JOSÉ ROBERTO DOS SANTOS	852.586.015-87	163.010,00	15-mai-19	12.129,06
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ6C08	JOSELIO RESENDE CARRIJO	323.540.961-00	242.440,00	07-mai-22	19.837,03
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS I - ITABORAÍ/RJ	RPI QFL28	JOSIAS MACHADO DA SILVA	022.336.717-67	146.000,00	10-ago-20	4.771,99
CONDOMÍNIO CASAS ALTO PARADISO	CAPC040-QB	JOSTER PABLO NOGUEIRA	045.096.386-12	520.000,00	03-abr-24	102.298,05
CONDOMÍNIO PREMIERE BELA VISTA - ANÁPOLIS/GO	BVB13AP305	JULIANA BARBOSA DE OLIVEIRA	066.548.631-60	162.000,00	09-out-20	3.381,93
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB3A103	JULIANA DA SILVA NASCIMENTO RODRIGUES	038.264.871-41	241.327,46	29-nov-22	39.218,72
ANITA RESIDENCE - Uberlândia MG	ANI 1303	JULIO CESAR CENTURIAO ESPINOSA	389.947.391-49	348.000,00	07-ago-19	24.866,97
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS II - RIO VERDE/GO	PIRV2Q4L14	JULIO MARLITO DE ARAUJO SILVA	016.984.924-48	146.000,00	08-jul-20	10.395,10
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS II - RIO VERDE/GO	PIRV2Q3L32	JURACY GOMES DE JESUS	827.037.951-49	144.000,00	04-jun-20	17.351,90
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C01	KAIO CESAR MARTINS	057.666.961-08	347.139,42	24-abr-24	22.510,36
MONTE MORIÁ I - LOTES	MM L22Q24	KAREN BORGES DE ANDRADE.	080.876.546-92	69.669,00	28-nov-12	33.668,20
JANAÚBA - RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS	JPL L34Q02	KARLA DANIELLY PEREIRA MENDES	098.473.156-39	49.680,00	19-fev-21	45.993,94
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ8C30	KATIUSCIA RODRIGUES AMORIM CAIXETA	001.570.511-02	242.516,19	31-ago-22	40.919,71
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ8C31	KEINER RAFAEL BOLIVAR FLORES	708.859.352-17	271.910,13	28-out-23	48.903,93

Projeto	Unidade	Mutuário	CPF/ CNPJ	Valor financiado (na assinatura) (em R\$)	Data da assinatura	Valor da cessão de crédito (em R\$)
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT RIO VERDE	CFRVQ05L21	KELLIANA CARVALHO MOTA	039.409.991-56	244.370,50	04-ago-22	53.189,40
LOTES PORTAL DOS IPÊS - Montes Claros/MG	LPIMQ24L17	KENNIA ARAUJO SOARES	086.983.216-66	25.000,00	19-jan-24	2.034,42
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS II - RIO VERDE/GO	PIRV2Q6L4	KLEBER FLORES DA SILVA	920.510.901-06	146.000,00	29-abr-20	11.563,50
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ8C21	LARA DE OLIVEIRA DUARTE	067.192.301-31	268.502,85	10-mar-23	42.818,10
CONDOMÍNIO TROPICAL PARQUE - ANÁPOLIS-GO	TP B08A302	LEANDRO FRANCIELLE DA SILVA	036.399.101-84	147.900,00	24-mar-16	12.335,57
CONDOMÍNIO TROPICAL PARQUE - ANÁPOLIS-GO	TP VG178	LEILA XAVIER MARTINS	919.477.231-20	12.000,00	21-set-23	7.457,52
LOTEAMENTO MONTE DAS OLIVEIRAS - Almenara MG	MO L03Q06	LEONARDO SALES SANTOS	090.507.486-60	15.633,15	08-out-20	13.621,16
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ3C10	LIDIA BEATRIZ SILVA	574.715.501-63	208.995,25	29-dez-21	14.406,54
CONDOMÍNIO PREMIERE BELA VISTA - ANÁPOLIS/GO	BVB11AP205	LIDIANE DA SILVA PEREIRA	032.902.501-56	165.900,00	30-nov-21	7.259,34
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ5C09	LILA ROSA FIGUEIRA SOARES	000.509.901-36	271.452,07	16-nov-23	63.563,67
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ5C19	LILIA MAIA DA SILVA CAMPOS	917.572.581-91	254.562,00	14-set-22	52.954,81
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB3A307	LILIAN DA SILVA FARIA	732.742.671-04	165.000,00	26-jan-21	7.389,29
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ4C11	LILIANE MENDES FERREIRA	921.401.651-87	342.362,75	30-nov-23	44.461,60
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS II - RIO VERDE/GO	PIRV2Q3L18	LINO ANTONIO DA CUNHA JUNIOR	032.688.511-00	148.500,00	28-set-20	15.266,83
CONDOMÍNIO CASAS ALTO PARADISO	CAPC055-QC	LIVIA HELENA VINHAL REIS	042.755.976-64	525.000,00	16-jan-24	349.186,94

Projeto	Unidade	Mutuário	CPF/ CNPJ	Valor financiado (na assinatura) (em R\$)	Data da assinatura	Valor da cessão de crédito (em R\$)
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ3C33	LORENNA ISABELLA PEREIRA SOUZA	027.179.941-22	267.290,10	27-jan-23	47.000,37
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB1A104	LORRAINE DE OLIVEIRA SILVA	729.117.191-15	155.000,00	24-fev-21	2.831,35
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ5C14	LORRAINE MORAIS FERREIRA	043.347.251-04	271.350,98	11-mai-23	30.736,32
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB5A106	LORRANE CARLA BERNARDES	042.390.151-62	241.327,43	30-ago-22	18.175,30
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C06	LUAN GABRIEL GUIMARAES RIBEIRO	063.745.001-99	228.354,90	31-mai-22	27.127,41
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ3C32	LUCAS ALVES SILVA	040.945.821-00	267.290,10	17-jan-23	49.394,65
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB6A206	LUCAS CARDOSO DOS SANTOS TOME	042.277.591-61	201.000,00	29-mar-22	29.469,57
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB3A201	LUCAS CARDOSO TIAGUA	038.301.881-10	165.000,00	13-jan-21	2.880,03
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB6A306	LUCAS RODRIGUES PEREIRA	708.029.801-63	221.401,34	07-dez-22	57.430,65
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ8C33	LUCAS SILVA LUZ	034.387.001-07	268.502,85	28-nov-22	8.771,72
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPES FASE 2 - Montes Claros/MG	LPI Q17L05	LUCIA MARIA DE FREITAS	717.158.196-91	139.648,75	13-jan-20	5.042,29
CONDOMÍNIO PREMIERE BELA VISTA - ANÁPOLIS/GO	BVB13AP208	LUCICLEIDE PEREIRA	917.591.881-15	178.000,00	21-abr-21	5.644,76
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ1C03	LUDMILA SANTOS QUEIROZ	021.194.971-09	204.245,25	27-dez-21	24.008,82
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB5A204	LUIS HENRIQUE NUNES DAS CHAGAS	005.640.891-92	180.000,00	18-mai-21	3.079,87
RESIDENCIAL CLARITA - JANAÚBA/MG	CLA L02Q02	LUIZ CARLOS LOPES	079.219.088-29	32.441,40	05-mai-15	18.513,06

Projeto	Unidade	Mutuário	CPF/ CNPJ	Valor financiado (na assinatura) (em R\$)	Data da assinatura	Valor da cessão de crédito (em R\$)
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ6C18	LUIZ FERNANDO CARNEIRO PINTO PONTES	005.628.351-21	219.995,00	31-jan-22	12.856,83
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C09	LUIZ FERNANDO MONTEIRO DE OLIVEIRA	702.798.011-81	230.578,45	11-jun-22	28.773,30
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPES FASE 2 - Montes Claros/MG	LPI Q25L23	MANOEL MARTINS SANTANA NETO	115.844.686-10	128.500,00	29-nov-19	19.607,26
RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO - PIRAPORA / MG	RSFPQ1L31	MARA RUBIA PEREIRA GOMES	110.730.886-00	23.176,00	24-set-20	17.522,42
CONDOMÍNIO PREMIERE BELA VISTA - ANÁPOLIS/GO	BVB6AP101	MARCELA GONCALVES OLIVEIRA	702.572.731-82	200.000,00	31-dez-23	17.390,60
CONDOMÍNIO PREMIERE HARMONIA - ANÁPOLIS/GO	RPHB1A101	MARCELO EDUARDO MORAES ANDRADE	708.964.571-17	179.948,80	08-jul-22	14.792,43
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ3C30	MARCELIA DIAS DE ARAUJO	011.774.582-09	269.912,60	21-mar-23	54.913,52
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB3A303	MARCIO VINICIUS SILVA SOARES	041.647.421-78	165.000,00	22-dez-20	3.765,43
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C38	MARCO AURELIO NEIAS DE SA	064.286.621-08	290.655,00	29-dez-23	94.811,40
CONDOMÍNIO PREMIERE PARK - ANÁPOLIS - Go	PP B7A205	MARCOS DE DEUS PINTO	664.767.041-68	145.000,00	11-out-17	6.658,86
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ6C10	MARCUS VINICIUS MORAES GUEDES	059.571.321-10	242.440,00	13-mai-22	3.860,51
LOTEAMENTO MONTE DAS OLIVEIRAS - Almenara MG	MO L08Q07	MARIA APARECIDA OLIVEIRA GOMES	109.431.406-41	13.000,00	20-jan-21	16.032,15
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT RIO VERDE	CFRVQ03L18	MARIA DIVINA GOMES GOUVEIA	002.376.411-27	180.000,00	14-abr-22	3.946,87
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C11	MARIA LEIDELENE MORAIS DA SILVA	028.934.133-74	267.290,10	13-mai-23	15.663,73
JANAÚBA - RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS	JPL L02Q06	MARIA RAFAELA DA SILVA BARROS	105.906.076-00	50.025,00	10-mai-24	39.180,21

Projeto	Unidade	Mutuário	CPF/ CNPJ	Valor financiado (na assinatura) (em R\$)	Data da assinatura	Valor da cessão de crédito (em R\$)
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB2A407	MARIANA DA SILVA CINTRA	023.189.681-60	180.000,00	10-mai-21	11.855,79
Lotes Comerciais Novo Horizonte – Campos dos Goytacazes / RJ	LNH QIL20	MARIO FRANCIS FERREIRA DA SILVA	058.589.167-24	42.526,56	05-out-20	49.477,86
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT RIO VERDE	CFRVQ07L17	MARTA MARTIM SANTANA	048.221.251-90	181.500,00	12-ago-22	38.868,52
CONDOMÍNIO PREMIERE BELA VISTA - ANÁPOLIS/GO	BVB3AP405	MATEUS HENRIQUE GONÇALVES SILVEIRA	029.407.291-82	163.100,00	06-dez-19	5.677,86
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ3C22	MATHEUS DE PAULA ARAUJO OLIVEIRA	034.603.721-25	217.995,00	20-abr-22	2.813,98
RESIDENCIAL DONANA - Campos dos Goytacazes / RJ	DON QJL35	MATHEUS RODRIGUES DE SOUZA	149.920.957-63	99.990,00	12-abr-17	2.942,00
LOTES ITUIUTABA - CANAÃ I E II	CI1 L01Q09	MAX CRISTIANO ALVES	849.180.806-00	21.108,00	18-dez-09	6.329,87
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB2A405	MAX MILLER BICUDO DOS REIS	700.542.731-96	200.000,00	29-dez-21	5.979,40
LOTEAMENTO MONTE DAS OLIVEIRAS - Almenara MG	MO L07Q12	MAYCO DANILO LACERDA SOUSA	116.589.716-47	15.000,00	27-dez-22	13.253,64
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C34	MICAEL SEVERINO DOS SANTOS	052.732.491-47	294.700,00	31-jan-24	35.560,03
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS I - ITABORAÍ/RJ	RPI QFL21	MICHELI AMORIM	602.849.203-55	145.000,00	02-dez-19	24.797,43
RESIDENCIAL VILA OLÍMPICA - ARAGUARI / MG	VLO Q19L39	MICHELLE PATRICIA DA SILVA	085.849.216-48	99.990,00	06-jul-16	7.574,29
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ2C12	MIRIAN BORGES DE OLIVEIRA	548.189.151-49	247.684,61	12-jan-23	29.287,07
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ2C47	MONICA ANGELE MACHADO	928.728.751-15	261.846,25	16-nov-21	18.189,48
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ4C10	MONICA FERRAZ DA SILVA PIRES	801.016.151-91	297.670,62	24-jan-23	42.066,96

Projeto	Unidade	Mutuário	CPF/ CNPJ	Valor financiado (na assinatura) (em R\$)	Data da assinatura	Valor da cessão de crédito (em R\$)
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ3C38	MONICA GONCALVES DA CRUZ	705.323.511-42	262.542,03	12-jun-23	35.922,53
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C31	MURILLO GONCALVES MOREIRA DA SILVA MORAIS	704.670.911-45	294.700,00	31-dez-23	42.454,28
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ2C35	NATALY CAROLINE LEMOS OLIVEIRA	701.116.761-77	282.944,75	31-ago-23	46.064,78
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS II - RIO VERDE/GO	PIRV2Q2L34	NAUANE CONCEICAO REIS	606.212.533-32	163.876,00	28-mai-20	26.843,81
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS II - RIO VERDE/GO	PIRV2Q6L11	NAYARA DA SILVA ALVES RODRIGUES	029.023.711-44	148.500,00	15-out-20	10.856,72
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS / ITUMBIARA/GO	CQFL06CVM5	NEIDE DAIANE DE SOUSA.	087.989.176-92	125.000,00	28-out-16	9.370,78
CONDOMÍNIO PREMIERE HARMONIA - ANÁPOLIS/GO	RPHB12A203	NEUMA VALERIA BATISTA	017.195.157-35	190.760,68	16-set-22	31.440,73
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB6A107	NILTO JUNIO CARDOSO DA COSTA	029.943.031-67	178.600,00	14-jun-21	23.646,79
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C20	NILVA MARTINS DA SILVA	586.989.571-53	339.876,55	29-fev-24	83.990,48
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C25	PABLO MIGUEL DE BRITO JUBE	014.517.371-22	267.350,98	06-jun-23	10.068,82
JANAÚBA - RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS	JPL L11Q02	PATRICIA MARQUES MALVEIRA	085.979.946-81	52.407,20	10-mai-12	71.770,58
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS FASE 2 - Montes Claros/MG	LPI Q17L03	PATRICIA RODRIGUES LEAL	092.268.786-25	121.000,00	15-jan-20	1.222,49
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB5A108	PAULO CESAR SIMIAO RODRIGUES	060.398.361-80	175.500,00	02-jul-21	15.712,75
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ3C16	PAULO ELIAS DE REZENDE	548.976.451-15	204.245,54	27-nov-21	14.628,28
CONDOMÍNIO PREMIERE BELA VISTA - ANÁPOLIS/GO	BVB5AP104	PAULO HENRIQUE DE JESUS FARIA	033.117.131-76	197.594,00	31-jan-24	34.157,24

Projeto	Unidade	Mutuário	CPF/ CNPJ	Valor financiado (na assinatura) (em R\$)	Data da assinatura	Valor da cessão de crédito (em R\$)
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ8C29	PAULO HENRIQUE SOARES E SILVA	017.324.501-37	234.260,23	31-ago-22	16.440,08
MONTE MORIÁ I - LOTES	MM L04Q15	PAULO SERGIO MOREIRA DE BARROS	003.035.036-02	135.405,40	23-fev-17	30.040,91
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB5A305	PEDRO AUGUSTO ANDRADE LIMA	753.739.801-10	200.000,00	31-jan-22	5.583,80
CONDOMÍNIO CASAS ALTO PARADISO	CAPC091-QD	PEDRO CRUVINEL DA MATTA E SILVA	087.115.286-05	494.000,00	09-mai-24	87.597,31
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS II - RIO VERDE/GO	PIRV2Q6L3	PEDRO DE ALMEIDA	081.849.318-67	157.824,00	17-jun-20	62.038,88
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ5C11	PEDRO HENRIQUE TAVARES FERNANDES	701.313.071-00	326.956,42	25-jan-24	44.878,01
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB6A103	PEDRO IVO SILVA	034.662.251-40	200.000,00	19-jan-22	5.944,92
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ5C18	PEDRO PAULO DA SILVA MAGALHAES	721.888.711-20	254.562,00	17-set-22	5.328,04
CONDOMÍNIO PREMIERE BELA VISTA - ANÁPOLIS/GO	BVB7AP204	PEDRO VITOR REIS SOARES	011.400.411-00	162.000,00	18-mar-21	2.366,14
CONDOMÍNIO TROPICAL MONTES CLAROS - Montes Claros / MG	TMCA503B07	PRISCILA SILVA DE MACEDO	038.711.601-05	135.000,00	06-abr-16	1.618,24
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C12	PRISCYLA SIQUEIRA DOS SANTOS FRANCA	701.256.891-79	242.440,00	20-jun-22	9.088,59
LOTEAMENTO SOLIDARIEDADE - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP	LSC Q16L03	RAFAEL BRAGA BRANDALESE	342.766.988-20	67.000,00	29-out-20	51.005,92
LOTEAMENTO SOLIDARIEDADE - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP	LSC Q24L09	RAFAEL BRAGA BRANDALESE	342.766.988-20	70.000,00	16-fev-22	56.360,90
MONTE MORIÁ I - LOTES	MM L1AQ01	RAFAEL DA SILVA GUIMARÃES	017.084.846-98	20.958,00	16-jan-19	28.041,39

Projeto	Unidade	Mutuário	CPF/ CNPJ	Valor financiado (na assinatura) (em R\$)	Data da assinatura	Valor da cessão de crédito (em R\$)
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ4C04	RAFAEL FORTUNATO RODRIGUES DE AQUINO	139.394.776-05	226.354,90	28-mai-22	22.203,43
CONDOMÍNIO PREMIERE PARK - ANÁPOLIS - Go	PP B9A306	RAFAEL GONÇALVES PENA	051.799.991-97	145.000,00	06-out-17	9.882,40
CONDOMÍNIO PREMIERE BELA VISTA - ANÁPOLIS/GO	BVVA 392	RAFAELA DE PAULA OLIVEIRA	703.411.911-24	15.000,00	31-jul-23	6.557,12
LOTEAMENTO MONTE DAS OLIVEIRAS - Almenara MG	MO L01Q09	RAFAELA SILVA CHAVES	050.539.895-83	22.594,50	06-fev-24	23.142,40
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB1A406	RAILAN GUIMARÃES SOARES	035.209.741-85	158.000,00	16-dez-20	2.959,16
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ3C29	RAPHAEL AQUINO FERREIRA	045.332.581-58	223.444,74	25-mar-22	15.318,33
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C19	RAPHAEL FILLIPE CORDEIRO DE LIMA	029.293.471-80	276.200,00	30-jun-23	38.272,57
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ4C12	RAVILLA DOMINGOS DE ALMEIDA LOURENCATO	703.888.001-27	254.562,00	21-out-22	14.968,47
CONDOMÍNIO PREMIERE PARK - ANÁPOLIS - Go	PP B6A405	RAYANE RAMOS DE SOUSA	037.447.091-08	145.000,00	24-out-17	4.047,98
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ1C02	RAYANNE CHRYSTINE DIAS DA SILVA MELO	034.231.841-16	345.725,59	13-abr-24	92.341,21
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ6C25	REGIANE PEREIRA GONCALVES	016.826.401-32	242.440,00	04-jul-22	7.247,71
CONDOMÍNIO PREMIERE PARK - ANÁPOLIS - Go	PP B7A307	RENANN DE SALES CARDOSO	023.873.031-05	152.000,00	22-dez-17	13.054,41
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C07	RENILDE RODRIGUES PRAXEDES SILVA	549.686.901-34	242.440,00	10-jun-22	11.502,32
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ2C19	RICARDO FURTADO PACHECO	001.590.461-06	224.354,90	30-abr-22	13.749,72
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS I - ITABORAÍ/RJ	RPI QAL23	RITA DE CASSIA DA VEIGA	080.164.327-94	125.000,00	13-jun-17	8.012,77

Projeto	Unidade	Mutuário	CPF/ CNPJ	Valor financiado (na assinatura) (em R\$)	Data da assinatura	Valor da cessão de crédito (em R\$)
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB6A204	ROBERTO FERREIRA DA SILVA	070.093.854-08	200.000,00	30-mar-22	9.621,02
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ4C08	RODRIGO BARBOSA DOS ANJOS ALVES	046.778.685-22	207.095,25	13-abr-22	7.751,99
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ8C06	RODRIGO BARBOSA DOS ANJOS ALVES	046.778.685-22	242.440,00	17-ago-22	9.364,21
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS I - ITABORAÍ/RJ	RPI QAL66	RODRIGO BELO CARVALHO	152.723.817-26	148.000,00	20-jun-20	5.009,73
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ3C26	RODRIGO FARIA FLOR	815.760.481-87	254.812,93	30-nov-22	7.278,97
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ6C42	RODRIGO MARCONDES DE OLIVEIRA	950.479.211-15	238.260,38	30-mar-22	41.843,55
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT RIO VERDE	CFRVQ04L45	RODRIGO RODRIGUES DE GOUVEIA ARAUJO	013.311.361-21	275.825,58	22-mar-24	1.058,89
LOTEAMENTO GILCA VILELA CANCELLA - Ituiutaba / MG	GIL Q02L28	ROGERIO DE SOUZA FLOR	846.331.156-34	70.644,36	01-fev-16	43.864,18
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS - RIO VERDE - GO	PIRV Q8L21	RONALDO CALO DA SILVA	804.012.951-68	176.572,00	19-ago-20	5.479,56
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRT VA 85	ROSANGELA BERNARDES DE OLIVEIRA	012.820.011-16	12.000,00	27-set-23	5.871,61
JANAÚBA - RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS	JPL L02Q04	ROSELI DOS SANTOS DANTAS	098.883.886-90	45.540,00	24-dez-19	36.845,70
LOTEAMENTO MONTE DAS OLIVEIRAS - Almenara MG	MO L07Q07	ROSILENE AMARAL SOARES	945.581.166-91	13.000,00	27-ago-20	20.214,62
RESIDENCIAL JARDIM PRIMAVERA - 1ª ETAPA - C. dos Goytacazes / RJ	RJP Q6L41	ROSIMERY MARTINS XAVIER	077.750.387-56	125.000,00	26-ago-17	1.606,44
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS II - RIO VERDE/GO	PIRV2Q1L18	RUBLENIO SANTOS DA SILVA	861.875.855-85	145.000,00	01-abr-20	6.082,72
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ3C12	SAMARA DE OLIVEIRA BORGES	731.880.001-97	204.245,25	29-nov-21	8.471,89

Projeto	Unidade	Mutuário	CPF/ CNPJ	Valor financiado (na assinatura) (em R\$)	Data da assinatura	Valor da cessão de crédito (em R\$)
RESIDENCIAL VILA OLÍMPICA - ARAGUARI / MG	VLO Q14L12	SANDEIVERSON PEREIRA SALVADOR	058.334.456-98	99.990,00	06-jul-16	15.211,14
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB6A203	SANTIAGO LINHARES FLORENCIO	086.059.797-04	221.401,34	15-out-22	45.474,53
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS I - ITABORAÍ/RJ	RPI QGL30	SEBASTIÃO INACIO DOS SANTOS	549.778.867-04	145.000,00	02-jul-20	6.199,85
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRT VA79	SHIRLEY RODRIGUES DE OLIVEIRA DA SILVA	016.703.331-08	14.000,00	17-abr-23	5.046,62
JANAÚBA - RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS	JPL L06Q04	SILVANEIDE SOARES DE JESUS	086.927.486-41	52.407,18	10-abr-12	27.079,10
CONDOMÍNIO PREMIERE HARMONIA - ANÁPOLIS/GO	RPHB10A404	SIMONE CAVALCANTE DA SILVA	944.739.351-91	180.000,00	26-jan-22	4.581,03
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ2C41	SIMONE RODRIGUES DE SOUZA SANTOS	194.607.938-35	269.912,00	20-mar-23	50.925,71
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ6C20	SOL ADRIANO DE JESUS	022.614.581-69	347.260,57	23-mar-24	73.750,80
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ2C30	STEFANNY MARGARIDA VIEIRA TELES	702.092.041-17	262.632,46	12-jul-23	27.656,02
CONDOMÍNIO TROPICAL MONTES CLAROS - Montes Claros / MG	TMCA502B08	STEFANY RODRIGUES ROCHA	088.806.956-14	158.000,00	10-set-19	15.907,47
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C36	SUELEN ROSA PEREIRA DOS SANTOS	037.992.911-21	294.700,00	31-dez-23	28.631,53
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS I - ITABORAÍ/RJ	RPI QAL45	TANIA MARIA GENTIL DE LIMA	083.168.207-81	149.000,00	27-nov-19	7.549,27
RESIDENCIAL VILA OLÍMPICA - ARAGUARI / MG	VLO Q14L38	TATIANE PEIXOTO DE CARVALHO	085.523.276-51	99.990,00	06-jul-16	5.228,45
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ1C14	TAYNARA PEREIRA DA SILVA	047.765.921-77	270.807,08	17-dez-22	17.257,46
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ6C29	THAIRYNE PEREIRA DE ALMEIDA DAVID	041.133.941-99	282.944,75	29-set-23	42.999,12

Projeto	Unidade	Mutuário	CPF/ CNPJ	Valor financiado (na assinatura) (em R\$)	Data da assinatura	Valor da cessão de crédito (em R\$)
CONDOMÍNIO PREMIERE BELA VISTA - ANÁPOLIS/GO	BVB3AP408	THAIS ALEXIA PAGANANI	757.182.351-04	162.000,00	21-out-20	3.282,26
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ8C05	THALLES AUGUSTO PIRES DE SOUSA	703.419.411-40	245.922,65	15-out-22	45.626,86
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ6C02	THIAGO LEONIDAS DE SOUZA	811.146.721-49	242.440,00	24-jun-22	13.767,70
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ6C07	THIAGO LIMA DOS SANTOS	442.751.388-30	267.290,10	02-mar-23	35.082,58
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPES FASE 2 - Montes Claros/MG	LPI Q25L20	THIAGO SOARES DA SILVA	107.591.106-03	121.000,00	25-jan-19	2.579,38
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS I - ITABORAÍ/RJ	RPI QIL30	TIAGO BARBOSA DAS NEVES JORGE	129.146.377-13	145.000,00	13-dez-19	20.681,79
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ6C33	TIAGO MAGALHAES JACINTO	008.718.381-17	253.072,86	26-out-22	35.070,78
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ6C35	TULIO VADELEY ARAUJO SILVA	700.975.491-85	282.944,75	30-set-23	44.924,61
CONDOMÍNIO PREMIERE BELA VISTA - ANÁPOLIS/GO	BVB8AP402	UBIRAJARA SOL IGOR DE CARVALHO	014.807.541-02	162.000,00	04-abr-20	9.985,79
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ6C26	UEDISON JESUS DE CARVALHO	029.436.691-13	282.945,14	15-set-23	34.335,18
CONDOMÍNIO PREMIERE PARK - ANÁPOLIS - Go	PP B6A206	VALDERINA RODRIGUES FERREIRA	361.267.053-00	152.000,00	23-jan-18	5.322,41
RESIDENCIAL DONA LINDÚ - JANAÚBA	DL L01Q11	VALDOMIRO DE SOUZA RIBEIRO	081.077.276-06	27.871,90	08-jan-20	24.830,88
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ3C11	VANESSA DOS SANTOS MOURA RODRIGUES	030.486.441-21	210.895,53	28-dez-21	21.203,65
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ2C40	VILMAR PEREIRA LIMA	479.697.921-20	258.039,02	26-dez-22	42.141,61
CONDOMÍNIO PREMIERE PARK - ANÁPOLIS - Go	PP B4A105	VINICIUS NOGUEIRA ESTEFERSON	040.182.991-09	132.500,00	08-ago-17	25.278,35

Projeto	Unidade	Mutuário	CPF/ CNPJ	Valor financiado (na assinatura) (em R\$)	Data da assinatura	Valor da cessão de crédito (em R\$)
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ4C19	VINICIUS SIQUEIRA	043.737.721-00	217.307,46	18-abr-22	13.763,66
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB2A301	VIRGINIA ALVES FERREIRA	877.177.431-91	184.500,00	22-jul-21	9.141,27
CONDOMÍNIO RESERVA TROPICAL - ANÁPOLIS/GO	CRTB2A105	VITORIA ROSA SPENAZZATO	014.813.943-47	181.800,00	21-mai-21	11.018,86
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ3C01	WALDIR MAMEDIO DA SILVA JUNIOR	878.803.691-04	262.502,50	09-nov-21	11.277,89
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C13	WALLYSON GONÇALVES DIAS	052.323.301-95	254.554,93	06-abr-23	28.759,47
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C29	WANDER JUNIO CARVALHO ROSA	702.889.051-13	294.700,00	31-dez-23	26.866,69
RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE 1 FAIXA 1,5 - C.dos Goytacazes RJ	LNH QIL28	WANDERLEIA DA SILVA BONFIM	099.752.187-25	115.000,00	08-mar-17	8.386,18
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPES FASE 2 - Montes Claros/MG	LPI Q28L09	WANDERSON SILVA MOREIRA	072.096.756-20	131.000,00	27-dez-19	1.223,91
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS II - RIO VERDE/GO	PIRV2Q2L65	WELLINGTON FERNANDO DA SILVA FARIA	492.109.438-13	148.500,00	04-set-20	15.646,17
CONDOMÍNIO PREMIERE HARMONIA - ANÁPOLIS/GO	RPHB10A402	WELTON JUNIO FREITAS CUNHA	709.677.241-39	188.070,00	20-mai-22	24.591,77
CONDOMÍNIO PREMIERE BELA VISTA - ANÁPOLIS/GO	BVB13AP206	WESLEY DA SILVA VIEIGA	034.306.681-58	162.000,00	18-nov-20	2.283,09
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ7C18	WESLEY NUNES DA COSTA	021.217.111-98	242.440,00	12-mai-22	7.001,23
LOTES PORTAL DOS IPÊS - Montes Claros/MG	LPIMQ02L19	WF SOLUÇÕES IMOBILIARIAS ME	37.166.039/0001-93	40.000,00	22-jan-24	32.292,57
LOTES PORTAL DOS IPÊS - Montes Claros/MG	LPIMQ25L16	WF SOLUÇÕES IMOBILIARIAS ME	37.166.039/0001-93	26.566,40	01-dez-21	12.827,81

Projeto	Unidade	Mutuário	CPF/ CNPJ	Valor financiado (na assinatura) (em R\$)	Data da assinatura	Valor da cessão de crédito (em R\$)
CONDOMÍNIO CASAS FLAMBOYANT - ANÁPOLIS/GO	CFAQ5C07	WILLIAN DA SILVA SOUSA	940.865.242-87	235.743,75	11-ago-22	52.947,29
CONDOMÍNIO PREMIERE BELA VISTA - ANÁPOLIS/GO	BVB13AP302	WILSTON RODRIGUES CHAVES	710.446.261-94	178.000,00	04-mai-21	18.263,82
CONDOMÍNIO PREMIERE HARMONIA - ANÁPOLIS/GO	RPHB8A302	WINNYS KELLY FERREIRA MACEDO	037.041.981-29	192.209,18	15-out-22	33.430,58
RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS - RIO VERDE - GO	PIRV Q5L11	YASMIN DE SOUSA MODESTO	753.449.981-04	165.000,00	20-jun-18	12.425,54
CONDOMÍNIO PREMIERE PARK - ANÁPOLIS - Go	PP B7A203	ZILMA RODRIGUES DA SILVA	022.725.571-20	152.000,00	14-nov-17	38.357,78

ANEXO I.B

CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os Novos Créditos Imobiliários serão passíveis de aquisição pela Securitizadora, de acordo com o disposto neste Contrato, desde que atendam os seguintes Critérios de Elegibilidade, conforme demonstrado no Relatório de Auditoria do Servicer:

- (i) deverão ser decorrentes de Contratos Imobiliários relativos à comercialização de unidades dos Empreendimentos, já performados;
- (ii) deverão ser cedidos pelas Cedentes; e
- (iii) deverão estar adimplidos ou apresentar atraso máximo de 30 (trinta) dias corridos.

* * * * *

ANEXO II
FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI

Data de Pagamento	Período	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros
22/08/2024	0		
22/09/2024	1	2,3799%	Sim
22/10/2024	2	2,1875%	Sim
22/11/2024	3	2,3971%	Sim
22/12/2024	4	7,0883%	Sim
22/01/2025	5	3,6322%	Sim
22/02/2025	6	2,6485%	Sim
22/03/2025	7	2,6073%	Sim
22/04/2025	8	2,5226%	Sim
22/05/2025	9	2,5306%	Sim
22/06/2025	10	4,5142%	Sim
22/07/2025	11	2,5741%	Sim
22/08/2025	12	2,5049%	Sim
22/09/2025	13	2,9674%	Sim
22/10/2025	14	2,4610%	Sim
22/11/2025	15	2,5292%	Sim
22/12/2025	16	7,5956%	Sim
22/01/2026	17	4,1562%	Sim
22/02/2026	18	2,6511%	Sim
22/03/2026	19	2,6850%	Sim
22/04/2026	20	2,8324%	Sim
22/05/2026	21	2,6436%	Sim
22/06/2026	22	2,6301%	Sim
22/07/2026	23	2,7457%	Sim
22/08/2026	24	2,6269%	Sim
22/09/2026	25	3,4828%	Sim
22/10/2026	26	2,7215%	Sim
22/11/2026	27	2,9343%	Sim
22/12/2026	28	6,5421%	Sim
22/01/2027	29	3,0864%	Sim
22/02/2027	30	3,0968%	Sim
22/03/2027	31	3,1829%	Sim
22/04/2027	32	3,3530%	Sim
22/05/2027	33	3,3663%	Sim
22/06/2027	34	3,3834%	Sim
22/07/2027	35	3,7167%	Sim
22/08/2027	36	3,6529%	Sim
22/09/2027	37	3,8049%	Sim
22/10/2027	38	3,8890%	Sim

Data de Pagamento	Período	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros
22/11/2027	39	4,1212%	Sim
22/12/2027	40	7,9798%	Sim
22/01/2028	41	4,0107%	Sim
22/02/2028	42	4,1039%	Sim
22/03/2028	43	4,2501%	Sim
22/04/2028	44	4,5807%	Sim
22/05/2028	45	4,6274%	Sim
22/06/2028	46	4,7567%	Sim
22/07/2028	47	5,0045%	Sim
22/08/2028	48	5,0696%	Sim
22/09/2028	49	5,1354%	Sim
22/10/2028	50	5,1770%	Sim
22/11/2028	51	5,7737%	Sim
22/12/2028	52	8,6368%	Sim
22/01/2029	53	5,6275%	Sim
22/02/2029	54	5,7915%	Sim
22/03/2029	55	5,8232%	Sim
22/04/2029	56	5,6864%	Sim
22/05/2029	57	5,0398%	Sim
22/06/2029	58	5,0428%	Sim
22/07/2029	59	5,0954%	Sim
22/08/2029	60	5,1459%	Sim
22/09/2029	61	5,0734%	Sim
22/10/2029	62	5,2428%	Sim
22/11/2029	63	6,5465%	Sim
22/12/2029	64	6,1748%	Sim
22/01/2030	65	5,4494%	Sim
22/02/2030	66	5,5202%	Sim
22/03/2030	67	5,5568%	Sim
22/04/2030	68	6,0572%	Sim
22/05/2030	69	5,5836%	Sim
22/06/2030	70	5,9610%	Sim
22/07/2030	71	6,1639%	Sim
22/08/2030	72	6,5595%	Sim
22/09/2030	73	6,7211%	Sim
22/10/2030	74	6,7324%	Sim
22/11/2030	75	8,7420%	Sim
22/12/2030	76	7,0338%	Sim
22/01/2031	77	5,6399%	Sim
22/02/2031	78	5,6778%	Sim
22/03/2031	79	4,8050%	Sim
22/04/2031	80	6,1860%	Sim

Data de Pagamento	Período	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros
22/05/2031	81	4,5575%	Sim
22/06/2031	82	4,1478%	Sim
22/07/2031	83	3,3992%	Sim
22/08/2031	84	3,5469%	Sim
22/09/2031	85	3,2906%	Sim
22/10/2031	86	3,4297%	Sim
22/11/2031	87	3,4859%	Sim
22/12/2031	88	3,4276%	Sim
22/01/2032	89	3,5776%	Sim
22/02/2032	90	3,1926%	Sim
22/03/2032	91	3,3241%	Sim
22/04/2032	92	3,3142%	Sim
22/05/2032	93	3,4551%	Sim
22/06/2032	94	3,6073%	Sim
22/07/2032	95	3,6630%	Sim
22/08/2032	96	3,5394%	Sim
22/09/2032	97	3,6985%	Sim
22/10/2032	98	3,5658%	Sim
22/11/2032	99	3,7271%	Sim
22/12/2032	100	3,7731%	Sim
22/01/2033	101	3,8159%	Sim
22/02/2033	102	3,9990%	Sim
22/03/2033	103	4,1988%	Sim
22/04/2033	104	4,4177%	Sim
22/05/2033	105	4,6588%	Sim
22/06/2033	106	4,9254%	Sim
22/07/2033	107	4,8532%	Sim
22/08/2033	108	5,1415%	Sim
22/09/2033	109	4,4473%	Sim
22/10/2033	110	4,6914%	Sim
22/11/2033	111	4,7152%	Sim
22/12/2033	112	4,9880%	Sim
22/01/2034	113	5,2917%	Sim
22/02/2034	114	4,8588%	Sim
22/03/2034	115	4,7212%	Sim
22/04/2034	116	4,4553%	Sim
22/05/2034	117	4,0496%	Sim
22/06/2034	118	3,6725%	Sim
22/07/2034	119	3,8429%	Sim
22/08/2034	120	3,0079%	Sim
22/09/2034	121	3,1259%	Sim
22/10/2034	122	3,2525%	Sim

Data de Pagamento	Período	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros
22/11/2034	123	3,3886%	Sim
22/12/2034	124	3,5354%	Sim
22/01/2035	125	3,6942%	Sim
22/02/2035	126	3,8665%	Sim
22/03/2035	127	4,0541%	Sim
22/04/2035	128	4,2591%	Sim
22/05/2035	129	4,4841%	Sim
22/06/2035	130	4,7320%	Sim
22/07/2035	131	5,0067%	Sim
22/08/2035	132	5,3126%	Sim
22/09/2035	133	5,6554%	Sim
22/10/2035	134	6,0422%	Sim
22/11/2035	135	6,4820%	Sim
22/12/2035	136	4,8993%	Sim
22/01/2036	137	5,1928%	Sim
22/02/2036	138	4,7606%	Sim
22/03/2036	139	5,0384%	Sim
22/04/2036	140	5,3481%	Sim
22/05/2036	141	3,5324%	Sim
22/06/2036	142	1,5235%	Sim
22/07/2036	143	1,5594%	Sim
22/08/2036	144	1,5967%	Sim
22/09/2036	145	1,6356%	Sim
22/10/2036	146	1,6760%	Sim
22/11/2036	147	1,7182%	Sim
22/12/2036	148	1,7622%	Sim
22/01/2037	149	1,8081%	Sim
22/02/2037	150	1,8561%	Sim
22/03/2037	151	1,9062%	Sim
22/04/2037	152	1,9588%	Sim
22/05/2037	153	2,0139%	Sim
22/06/2037	154	2,0716%	Sim
22/07/2037	155	2,1323%	Sim
22/08/2037	156	2,1962%	Sim
22/09/2037	157	2,2634%	Sim
22/10/2037	158	2,3343%	Sim
22/11/2037	159	2,4091%	Sim
22/12/2037	160	2,4883%	Sim
22/01/2038	161	2,5721%	Sim
22/02/2038	162	2,6611%	Sim
22/03/2038	163	2,7556%	Sim
22/04/2038	164	2,8563%	Sim

Data de Pagamento	Período	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros
22/05/2038	165	2,9637%	Sim
22/06/2038	166	3,0786%	Sim
22/07/2038	167	3,2017%	Sim
22/08/2038	168	3,3340%	Sim
22/09/2038	169	3,4765%	Sim
22/10/2038	170	3,6304%	Sim
22/11/2038	171	3,7972%	Sim
22/12/2038	172	3,9786%	Sim
22/01/2039	173	4,1765%	Sim
22/02/2039	174	4,3932%	Sim
22/03/2039	175	4,6318%	Sim
22/04/2039	176	4,8954%	Sim
22/05/2039	177	5,1885%	Sim
22/06/2039	178	5,5160%	Sim
22/07/2039	179	5,8846%	Sim
22/08/2039	180	6,3024%	Sim
22/09/2039	181	6,7800%	Sim
22/10/2039	182	7,3311%	Sim
22/11/2039	183	7,9741%	Sim
22/12/2039	184	8,7342%	Sim
22/01/2040	185	9,6464%	Sim
22/02/2040	186	10,7614%	Sim
22/03/2040	187	12,1553%	Sim
22/04/2040	188	13,9476%	Sim
22/05/2040	189	16,3375%	Sim
22/06/2040	190	19,6836%	Sim
22/07/2040	191	24,7029%	Sim
22/08/2040	192	33,0689%	Sim
22/09/2040	193	49,8014%	Sim
22/10/2040	194	100,0000%	Sim

ANEXO III

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

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 CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("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 CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série de sua 39ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), para fins de atendimento ao previsto no artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM nº 60, **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 nº 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, a Conta do Patrimônio Separado, a Conta de Liquidação e as Garantias;

(ii) nos termos do artigo 27, I, "c" da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 160"), assegura que o registro de emissor se encontra atualizado;

(iii) nos termos do artigo 24, § 1º da Resolução CVM nº 160 e do artigo 44 da Resolução CVM nº 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 dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 63ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos por Controladas da Realiza Construtora Ltda.*, celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares dos CRI ("Termo de Securitização");

(iv) 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



(v) 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 terão o significado previsto no Termo de Securitização.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma do seu Contrato Social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante de Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI"), representativas dos Créditos Imobiliários listados no Anexo I do Termo de Securitização (conforme definido abaixo), **DECLARA**, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/04 e artigo 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, que lhe foi entregue, para custódia, as CCI e que, conforme o Termo de Securitização, sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 39ª emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **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 CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("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 CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Emissora"), foi realizada por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 63ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos por Controladas da Realiza Construtora Ltda.*, firmado em 23 de agosto de 2024, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), e o Termo de Securitização objeto de instituição do regime fiduciário, pela Emissora, sobre a Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, a Conta do Patrimônio Separado, a Conta de Liquidação e as Garantias, nos termos da Lei nº 14.430/22.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)

ANEXO V

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

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 CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("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 CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária líder da 63ª Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 160"), que:

(i) agiu com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 63ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos por Controladas da Realiza Construtora Ltda.*, que regula os CRI e a Emissão;

(ii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora na CVM e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira do empreendimento, se aplicável, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) verificou eventuais conflitos de interesse aos investidores;

(iv) certificou-se de que o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil de risco dos investidores;

(v) obterá do subscritor ou adquirente do valor mobiliário a declaração prevista no artigo 26, § 1º, II da Resolução CVM nº 160;

(vi) suspenderá a distribuição e comunicar a CVM, imediatamente, caso constatare qualquer hipótese prevista no artigo 22 da Resolução CVM nº 160;

(vii) efetuará a comunicação prevista no artigo 76 da Resolução CVM nº 160; e

(viii) guardará, pelo prazo de 5 (cinco) anos, todos os documentos relativos ao processo de oferta pública, inclusive os documentos que comprovem sua diligência nos termos do inciso I.

Os administradores do Coordenador Líder da Oferta, dentro de suas competências legais e estatutárias, também são responsáveis pelo cumprimento da obrigação previstas acima.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)

ANEXO VI
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: [=]
Número do Documento de Identidade: [=]
CPF nº: [=]

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 63ª
Número de Séries: Única
Emissor: **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**
Quantidade: até 60.000 (sessenta mil)
Forma: Nominativa escritural.

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 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. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do Artigo 9 da Resolução CVM nº 17.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)

ANEXO VII
OUTRAS EMISSÕES DA EMISSORA NAS QUAIS O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA

Declaração acerca da existência de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que o Agente Fiduciário tenha atuado como agente fiduciário no período:

Tipo	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento
CRI	16K0812693	31.250.000,00	31.250	IPCA + 8,290 %	1	71	07/11/2016	03/11/2031
CRI	16K0812783	31.250.000,00	31.250	82900%	1	72	07/11/2016	03/11/2031
CRI	17G0893788	6.200.000,00	6.200	IPCA + 12,000 %	1	83	07/07/2017	15/07/2024
CRI	17G0913178	6.200.000,00	6.200	IPCA + 12,000 %	1	89	07/07/2017	15/07/2024
CRI	17H0086705	60.000.000,00	60.000	IGPM + 12,000 %	1	86	09/08/2017	20/08/2022
CRA	CRA017006SJ	25.000.000,00	2.500	CDI + 3,000 %	1	1	06/09/2017	14/06/2019
CRI	16H0156564	22.400.000,00	22.400	IPCA + 10,500 %	1	68	17/08/2016	17/08/2020
CRI	16K0902815	200.000.000,00	200.000	CDI + 2,400 %	1	70	21/11/2016	25/11/2019
CRI	16L0165777	25.000.000,00	25.000	CDI + 6,000 %	1	76	15/12/2016	22/06/2020
CRI	17E0851336	100.000.000,00	100.000	CDI + 1,800 %	1	84	16/05/2017	17/05/2021
CRI	17E0906861	65.000.000,00	65.000	CDI + 3,000 %	1	74	08/05/2017	26/05/2023
CRI	16K2085767	13.150.000,00	13.150	IPCA + 10,500 %	1	75	30/11/2016	30/11/2020
CRI	17K0025417	120.000.000,00	120.000	CDI + 4,750 %	1	96	01/11/2017	20/05/2020
CRI	17I0181214	7.458.000,00	7.458	IPCA + 9,000 %	1	95	28/09/2017	09/07/2021
CRI	17L0853948	11.100.888,00	11.100	IGP-DI + 85,000 %	1	102	22/12/2017	22/12/2025
CRI	17L0956824	24.000.000,00	24.000	IPCA + 9,500 %	1	98	20/12/2017	20/12/2022
CRI	18C0765173	6.165.795,84	5.952	IGPM + 12,000 %	1	109	12/03/2018	15/04/2022
CRI	18C0765059	200.000.000,00	200.000	CDI + 3,000 %	1	106	01/03/2018	17/11/2022
CRI	18E0913223	131.600.000,00	131.600	CDI + 1,700 %	1	110	24/05/2018	17/05/2022
CRI	18E0913224	56.400.000,00	56.400	CDI + 3,000 %	1	113	24/05/2018	17/05/2022
CRI	18J0877849	9.373.048,31	9.048	IGPM + 12,000 %	1	122	15/10/2018	15/04/2022

Tipo	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento
CRI	19F0260959	422.117.000,00	422.117	CDI + 2,150 %	1	146	21/06/2019	27/06/2023
CRI	19F0922610	40.000.000,00	40.000	CDI + 1,500 %	1	153	19/06/2019	23/06/2025
CRI	19G0228153	179.780.000,00	179.780	IPCA + 6,000 %	1	148	17/07/2019	26/07/2034
CRI	19G0311661	22.500.000,00	22.500	CDI + 1,800 %	1	156	01/07/2019	25/01/2024
CRI	19G0312147	67.500.000,00	67.500	IPCA + 5,410 %	1	157	01/07/2019	25/07/2034
CRI	19H0204332	17.300.000,00	17.300	IGP-DI + 7,500 %	1	160	28/08/2019	22/12/2032
CRI	19J0329039	195.000.000,00	195.000	CDI + 1,100 %	1	170	25/10/2019	25/10/2022
CRI	19K1139273	41.884.000,00	41.884	IPCA + 6,500 %	1	178	29/11/2019	26/11/2025
CRI	19K1139274	10.471.000,00	10.471	IPCA + 14,000 %	1	179	29/11/2019	26/11/2025
CRI	19L0823309	63.000.000,00	63.000	IPCA + 6,250 %	1	181	12/12/2019	12/12/2034
CRI	19K1145467	45.000.000,00	45.000	CDI + 5,000 %	1	168	29/11/2019	30/01/2024
CRI	19L0906036	398.901.000,00	398.901	CDI + 1,500 %	1	174	17/12/2019	27/12/2024
CRI	19L0906182	30.000.000,00	30.000	IPCA + 12,000 %	1	183	20/12/2019	21/12/2024
CRI	20A1026890	23.000.000,00	23.000	100000%	1	177	27/01/2020	25/01/2024
CRI	20F0717398	6.500.000,00	6.500	IPCA + 13,000 %	1	200	15/06/2020	18/07/2024
CRI	20F0718010	6.500.000,00	6.500	IPCA + 14,000 %	1	201	15/06/2020	18/07/2024
CRI	20F0718024	6.500.000,00	6.500	IPCA + 15,900 %	1	202	15/06/2020	18/07/2024
CRI	20F0718722	7.280.000,00	7.280	IPCA + 11,000 %	1	203	15/06/2020	18/07/2024
CRI	20G0797791	14.000.000,00	14.000	IPCA + 11,000 %	1	187	20/07/2020	22/07/2030
CRI	20H0818810	8.000.000,00	8.000	CDI + 6,250 %	1	188	20/08/2020	22/08/2030
CRI	20H0838579	25.000.000,00	25.000	CDI + 7,000 %	1	185	28/08/2020	22/08/2025
CRI	20I0719702	24.000.000,00	24.000	CDI + 2,800 %	1	210	11/09/2020	20/08/2035
CRI	20I0719744	24.000.000,00	24.000	IPCA + 5,350 %	1	211	11/09/2020	20/08/2035
CRI	20I0719882	24.000.000,00	24.000	IPCA + 7,350 %	1	212	11/09/2020	20/08/2035
CRI	20J0030144	25.500.000,00	25.500	IPCA + 5,380 %	1	205	01/10/2020	25/09/2032
CRI	20J0030180	25.500.000,00	25.500	53800%	1	206	01/10/2020	25/09/2032

Tipo	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento
CRI	20J0033610	25.500.000,00	25.500	IPCA + 5,380 %	1	207	01/10/2020	25/09/2032
CRI	20J0864669	15.000.000,00	15.000	IPCA + 8,500 %	1	189	28/10/2020	10/10/2028
CRI	20J0837296	76.000.000,00	76.000	IPCA + 5,750 %	1	214	19/10/2020	28/05/2024
CRI	20J0846991	23.000.000,00	23.000	IPCA + 7,250 %	1	215	19/10/2020	28/05/2024
CRI	20J0847216	15.000.000,00	15.000	IPCA + 8,500 %	1	216	19/10/2020	18/06/2024
CRA	CRA021000SE	25.000.000,00	25.000	IPCA + 9,000 %	2	ÚNICA	26/04/2021	22/04/2026
CRI	20K0797915	10.300.000,00	10.300	IPCA + 14,000 %	1	217	24/11/2020	19/11/2024
CRI	20L0551394	20.000.000,00	20.000	IPCA + 12,000 %	1	220	09/12/2020	15/12/2024
CRI	20L0735193	60.000.000,00	60.000	IPCA + 7,500 %	1	218	17/12/2020	25/10/2027
CRI	20L0687995	33.611.000,00	33.611	IPCA + 7,850 %	1	195	11/12/2020	22/12/2026
CRI	20L0765928	33.000.000,00	33.000	IPCA + 7,500 %	1	221	28/12/2020	15/06/2036
CRI	20L0789248	10.750.000,00	10.750	IPCA + 12,680 %	1	223	21/12/2020	23/01/2025
CRI	20L0789249	10.750.000,00	10.750	IPCA + 12,680 %	1	224	21/12/2020	23/01/2025
CRI	21B0564516	9.500.000,00	9.500	IPCA + 8,500 %	1	219	09/02/2021	21/02/2035
CRI	21B0591458	1.250.000,00	1.250	IPCA + 8,500 %	1	232	09/02/2021	23/02/2026
CRI	21B0591503	2.500.000,00	2.500	IPCA + 8,500 %	1	235	09/02/2021	21/02/2035
CRI	21B0591517	1.750.000,00	1.750	IPCA + 8,500 %	1	236	09/02/2021	23/02/2026
CRI	21B0716603	15.000.000,00	15.000	IPCA + 12,683 %	1	234	11/02/2021	18/02/2031
CRI	21C0164377	40.000.000,00	40.000	IPCA + 9,000 %	1	237	01/03/2021	20/01/2026
CRI	21B0760582	9.203.000,00	9.203	IPCA + 14,000 %	1	225	22/02/2021	21/02/2025
CRI	21B0760584	9.203.000,00	9.203	IPCA + 14,000 %	1	226	22/02/2021	21/02/2025
CRI	21B0760585	9.204.000,00	9.204	IPCA + 14,000 %	1	227	22/02/2021	21/02/2025
CRI	21C0731719	20.000.000,00	20.000	IPCA + 8,500 %	1	238	19/03/2021	15/03/2031
CRI	21D0864252	10.000.000,00	10.000	IPCA + 9,500 %	1	251	22/04/2021	21/05/2031
CRI	21D0864253	4.700.000,00	4.700	IPCA + 9,500 %	1	252	22/04/2021	21/08/2030
CRI	21D0864254	6.100.000,00	6.100	IPCA + 9,500 %	1	253	22/04/2021	21/05/2030

Tipo	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento
CRI	21D0864263	7.400.000,00	7.400	IPCA + 9,500 %	1	254	22/04/2021	22/01/2030
CRI	21D0864264	5.800.000,00	5.800	IPCA + 9,500 %	1	255	22/04/2021	21/09/2029
CRI	21D0864265	3.000.000,00	3.000	IPCA + 9,500 %	1	256	22/04/2021	23/07/2029
CRI	21E0048439	26.000.000,00	26.000	IPCA + 7,500 %	1	257	03/05/2021	10/07/2032
CRI	21E0823280	29.000.000,00	29.000	CDI + 4,000 %	1	229	28/05/2021	18/06/2024
CRI	21F0211653	100.000.000,00	100.000	IPCA + 6,000 %	1	213	08/06/2021	21/06/2036
CRI	21F0189140	45.000.000,00	45.000	IPCA + 8,000 %	1	194	04/06/2021	23/06/2026
CRI	21F1037235	9.000.000,00	9.000	125000%	1	247	14/06/2021	23/07/2030
CRI	21F1036910	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,500 %	1	260	21/06/2021	17/06/2024
CRI	21G0090798	50.300.000,00	50.300	CDI + 6,500 %	1	243	06/07/2021	06/07/2029
CRI	21G0507867	124.966.000,00	124.966	IPCA + 5,000 %	1	242	07/07/2021	25/06/2036
CRI	21G0733018	7.000.000,00	7.000	IPCA + 10,000 %	1	261	19/07/2021	21/07/2026
CRI	21G0733026	7.000.000,00	7.000	IPCA + 10,000 %	1	262	19/07/2021	21/07/2026
CRI	21G0733065	5.000.000,00	5.000	IPCA + 10,000 %	1	263	19/07/2021	21/07/2026
CRI	21G0733088	3.600.000,00	3.600	IPCA + 10,000 %	1	264	19/07/2021	21/07/2026
CRI	21G0733137	5.350.000,00	5.350	IPCA + 10,000 %	1	265	19/07/2021	21/07/2026
CRI	21H0953104	24.800.000,00	24.800	IPCA + 8,500 %	1	245	20/08/2021	15/02/2038
CRI	21H0953114	27.100.000,00	27.100	IPCA + 8,500 %	1	246	20/08/2021	15/02/2038
CRI	21H0889352	6.000.000,00	6.000	INCC-M + 11,500 %	1	267	13/08/2021	26/08/2026
CRI	21H0889464	8.500.000,00	8.500	INCC-M + 11,500 %	1	268	13/08/2021	26/08/2026
CRI	21H0889518	8.000.000,00	8.000	INCC-M + 11,500 %	1	269	13/08/2021	26/08/2026
CRI	21H0889553	8.000.000,00	8.000	INCC-M + 11,500 %	1	270	13/08/2021	26/08/2026
CRI	21H0889569	8.000.000,00	8.000	INCC-M + 11,500 %	1	271	13/08/2021	26/08/2026
CRI	21H0889576	4.000.000,00	4.000	INCC-M + 11,500 %	1	272	13/08/2021	13/08/2026
CRI	21I0600458	9.335.000,00	9.335	IPCA + 10,000 %	1	279	06/09/2021	21/08/2026
CRI	21I0940475	3.500.000,00	3.500	IPCA + 10,000 %	1	280	06/09/2021	21/08/2026

Tipo	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento
CRI	21I0940482	3.500.000,00	3.500	IPCA + 10,000 %	1	281	06/09/2021	21/08/2026
CRI	21I0940484	3.665.000,00	3.665	IPCA + 10,000 %	1	282	06/09/2021	21/08/2026
CRI	21I0940485	6.400.000,00	6.400	IPCA + 10,000 %	1	283	06/09/2021	21/08/2026
CRI	21I0940486	7.000.000,00	7.000	IPCA + 10,000 %	1	284	06/09/2021	21/08/2026
CRI	21I0566608	15.000.000,00	15.000	IPCA + 12,683 %	1	275	01/09/2021	24/09/2025
CRI	21I0940472	12.000.000,00	12.000	IPCA + 12,683 %	1	276	01/09/2021	24/09/2025
CRI	21I0940473	2.500.000,00	2.500	IPCA + 12,683 %	1	277	01/09/2021	24/09/2025
CRI	21I0940474	5.500.000,00	5.500	IPCA + 12,683 %	1	278	01/09/2021	24/09/2025
CRI	21I0776342	30.000.000,00	30.000	IPCA + 7,000 %	1	273	14/09/2021	25/08/2031
CRI	21I0826412	89.800.000,00	89.800	IPCA + 7,100 %	1	285	22/09/2021	25/06/2028
CRI	21I0798465	20.000.000,00	20.000	IPCA + 7,000 %	1	274	14/09/2021	25/08/2031
CRI	21K1073037	20.000.000,00	20.000	IPCA + 8,000 %	1	288	25/11/2021	26/04/2029
CRI	21K1073038	5.000.000,00	5.000	IPCA + 8,000 %	1	289	25/11/2021	26/04/2029
CRI	21K1073040	25.000.000,00	25.000	IPCA + 8,000 %	1	290	25/11/2021	26/04/2029
CRI	21L0868593	23.000.000,00	23.000	IPCA + 13,000 %	1	312	10/12/2021	21/11/2031
CRI	21L0868658	23.000.000,00	23.000	IPCA + 13,000 %	1	313	10/12/2021	21/11/2031
CRI	21L0967403	7.000.000,00	7.000	IPCA + 10,000 %	1	295	20/12/2021	24/12/2024
CRI	21L0967444	6.500.000,00	6.500	IPCA + 10,000 %	1	296	20/12/2021	24/12/2024
CRI	21L0967448	6.500.000,00	6.500	IPCA + 10,000 %	1	297	20/12/2021	24/12/2024
CRI	21L0967455	4.500.000,00	4.500	IPCA + 10,000 %	1	298	20/12/2021	24/12/2024
CRI	21L0967490	3.278.000,00	3.278	IPCA + 10,000 %	1	299	20/12/2021	24/12/2024
CRI	21L0967494	7.000.000,00	7.000	IPCA + 13,000 %	1	300	20/12/2021	24/12/2024
CRI	21L0967495	6.500.000,00	6.500	IPCA + 13,000 %	1	301	20/12/2021	24/12/2024
CRI	21L0967496	6.500.000,00	6.500	IPCA + 13,000 %	1	302	20/12/2021	24/12/2024
CRI	21L0967500	4.500.000,00	4.500	IPCA + 13,000 %	1	303	20/12/2021	24/12/2024
CRI	21L0967522	3.278.000,00	3.278	IPCA + 13,000 %	1	304	20/12/2021	24/12/2024

Tipo	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento
CRI	21L0966941	64.041.000,00	64.041	CDI + 5,250 %	1	294	21/12/2021	29/12/2026
CRI	21L1280777	53.000.000,00	53.000	IPCA + 8,500 %	1	311	30/12/2021	07/12/2033
CRI	22A0759327	5.200.000,00	5.200	IPCA + 14,030 %	1	321	07/01/2022	25/12/2025
CRI	22A0759361	4.900.000,00	4.900	IPCA + 14,030 %	1	322	07/01/2022	25/12/2025
CRI	22A0759371	4.900.000,00	4.900	IPCA + 14,030 %	1	323	07/01/2022	25/12/2025
CRI	22A0790868	23.000.000,00	23.000	IPCA + 7,500 %	1	324	18/01/2022	15/07/2038
CRI	22A0791137	38.000.000,00	38.000	IPCA + 7,500 %	1	325	18/01/2022	15/07/2038
CRI	22A1127471	6.500.000,00	6.500	IPCA + 12,683 %	1	314	27/01/2022	20/02/2025
CRI	22A1127486	3.000.000,00	3.000	IPCA + 12,683 %	1	315	27/01/2022	20/02/2025
CRI	22A1127639	4.500.000,00	4.500	IPCA + 12,683 %	1	316	27/01/2022	20/02/2025
CRI	22A1127640	4.000.000,00	4.000	IPCA + 12,683 %	1	317	27/01/2022	20/02/2025
CRI	22A1127655	4.000.000,00	4.000	IPCA + 12,683 %	1	318	27/01/2022	20/02/2025
CRI	22A1127657	3.500.000,00	3.500	IPCA + 11,000 %	1	319	27/01/2022	20/02/2025
CRI	22B0337860	57.000.000,00	57.000	IPCA + 9,000 %	1	329	10/02/2022	20/01/2026
CRI	22D0844981	10.000.000,00	10.000	IPCA + 13,000 %	1	341	08/04/2022	24/03/2032
CRI	22D0845146	7.500.000,00	7.500	IPCA + 13,000 %	1	342	08/04/2022	24/03/2032
CRI	22D0845162	7.500.000,00	7.500	IPCA + 13,000 %	1	343	08/04/2022	24/03/2032
CRI	22D0895765	5.000.000,00	5.000	IPCA + 13,000 %	1	344	08/04/2022	24/03/2032
CRI	22D0897027	5.000.000,00	5.000	IPCA + 13,000 %	1	345	08/04/2022	24/03/2032
CRI	22D0902937	5.000.000,00	5.000	IPCA + 13,000 %	1	346	08/04/2022	24/03/2032
CRI	25.637.000,00	25.637	IPCA + 9,000 %	5	1	17/05/2022	22/11/2025	
CRI	22E1211649	85.000.000,00	85.000	CDI + 3,000 %	7	1	27/05/2022	07/06/2027
CRI	22F1135958	16.800.000,00	16.800	IPCA + 9,500 %	3	1	23/06/2022	25/06/2032
CRI	22F1162246	4.200.000,00	4.200	IPCA + 12,000 %	3	2	23/06/2022	25/06/2032
CRI	51.131.000,00	51.131	IPCA + 7,500 %	8	1	28/06/2022	20/06/2041	
CRI	22H1737532	20.000.000,00	20.000	IPCA + 9,200 %	14	ÚNICA	19/08/2022	15/08/2034

Tipo	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento
CRI	22H1737558	11.300.000,00	11.300	CDI + 4,000 %	15	ÚNICA	19/08/2022	15/08/2034
CRI	22H0194042	62.601.000,00	62.601	IPCA + 7,500 %	11	1	02/08/2022	20/07/2042
CRI	22G1166026	12.000.000,00	12.000	CDI + 7,000 %	1	347	22/07/2022	19/11/2024
CRI	22H1519129	5.000.000,00	5.000	CDI + 12,500 %	4	1	22/08/2022	20/08/2030
CRI	22H1663827	4.500.000,00	4.500	CDI + 12,500 %	4	2	22/08/2022	20/08/2030
CRI	22H1663473	4.000.000,00	4.000	CDI + 12,500 %	4	3	22/08/2022	20/08/2030
CRI	22H1667479	5.000.000,00	5.000	CDI + 12,500 %	4	4	22/08/2022	20/08/2030
CRI	22H1667507	7.000.000,00	7.000	CDI + 12,500 %	4	5	22/08/2022	20/08/2030
CRI	22H1667508	7.500.000,00	7.500	CDI + 12,500 %	4	6	22/08/2022	20/08/2030
CRI	22H1667509	6.500.000,00	6.500	CDI + 12,500 %	4	7	22/08/2022	20/08/2030
CRI	22H1667510	7.600.000,00	7.600	CDI + 12,500 %	4	8	22/08/2022	20/08/2030
CRI	22H1667511	4.480.000,00	4.480	CDI + 12,500 %	4	9	22/08/2022	20/08/2030
CRI	22H1667512	51.580.000,00	51.580	CDI + 12,500 %	4	10	22/08/2022	20/08/2030
CRI	22I1560033	58.420.000,00	58.420	IPCA + 9,250 %	16	1	23/09/2022	22/09/2032
CRI	22J0268287	76.125.000,00	76.125	85000%	6	1	05/10/2022	24/10/2034
CRI	22J0268409	55.875.000,00	55.875	35000%	6	2	05/10/2022	24/10/2034
CRI	22K0024321	22.723.000,00	22.723	IPCA + 7,000 %	19	1	01/11/2022	20/11/2042
CRI	22J1411295	16.689.000,00	16.689	CDI + 5,500 %	18	1	31/10/2022	23/10/2026
CRI	22J1411297	15.322.000,00	15.322	CDI + 5,500 %	18	2	31/10/2022	23/10/2026
CRI	22J1411298	17.750.000,00	17.750	CDI + 5,500 %	18	3	31/10/2022	31/10/2026
CRI	22J1411299	17.750.000,00	17.750	CDI + 5,500 %	18	4	31/10/2022	31/10/2026
CRI	22J1411300	13.500.000,00	13.500	CDI + 7,500 %	1	332	28/10/2022	18/07/2024
CRA	CRA02200CNL	0	35.000	CDI + 5,250 %	3	ÚNICA	23/11/2022	27/11/2028
CRI	22K1685394	9.000.000,00	9.000	IPCA + 10,250 %	21	1	28/11/2022	27/05/2026
CRI	22L1013767	120.000.000,00	120.000	CDI + 3,000 %	22	1	09/12/2022	27/11/2026
CRI	22L1215090	6.000.000,00	6.000	IPCA + 10,000 %	20	1	14/12/2022	29/12/2025

Tipo	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento
CRI	22L1464124	46.810.000,00	46.810	IPCA + 7,500 %	23	1	20/12/2022	20/12/2042
CRI	22L1258273	131.000.000,00	131.000	IPCA + 8,720 %	17	1	14/12/2022	19/12/2034
CRI	22L1212138	111.465.000,00	111.465	CDI + 2,450 %	17	2	14/12/2022	19/12/2034
CRI	23B0432351	25.000.000,00	25.000	CDI + 7,000 %	1	334	14/02/2023	21/02/2025
CRI	23D1245828	48.652.000,00	48.652	IPCA + 12,000 %	1	333	12/04/2023	15/05/2026
CRI	23C1625918	12.000.000,00	12.000	IPCA + 1.700,000 %	24	1	15/03/2023	15/10/2029
CRI	23C1626751	4.681.000,00	4.681	IPCA + 17,000 %	24	3	15/03/2023	15/10/2029
CRI	23C1626118	8.750.000,00	8.750	IPCA + 17,000 %	24	2	15/03/2023	15/10/2029
CRI	23E1202404	4.000.000,00	4.000	IPCA + 12,680 %	25	1	08/05/2023	24/04/2028
CRI	23E1206892	13.150.000,00	13.150	IPCA + 12,680 %	25	2	08/05/2023	24/04/2028
CRI	23F1689784	113.200.000,00	113.200	CDI + 3,000 %	28	1	19/06/2023	27/11/2025
CRI	20J0947707	4.500.000,00	4.500	IPCA + 53,800 %	1	348	01/10/2020	25/09/2032
CRI	20J0947706	4.500.000,00	4.500	538000%	1	349	01/10/2020	25/09/2032
CRI	20J0947705	4.500.000,00	4.500	IPCA + 53,800 %	1	350	01/10/2020	25/09/2032
CRI	14I0103933	45.973.330,65	135	IPCA + 7,122 %	1	8	19/09/2014	13/12/2023
CRI	18E0874591	76.000.000,00	76.000	CDI + 8,190 %	1	112	21/05/2018	21/12/2020
CRI	20E1055012	25.000.000,00	25.000	CDI + 8,500 %	1	93	11/05/2020	23/05/2023
CRI	20E1055013	10.000.000,00	10.000	CDI + 8,500 %	1	94	11/05/2020	01/12/2022
CCI	20E01056214	35.000.000,00	0	Não há	2020	1	11/05/2020	01/12/2022
CRI	23H1753231	15.700.000,00	15.700	IPCA + 12,680 %	30	1	23/08/2023	21/08/2026
CRI	42.000.000,00	42.000	CDI + 5,000 %	27	ÚNICA	18/08/2023	21/09/2026	
CRI	23I2066060	40.000.000,00	40.000	100000%	33	ÚNICA	22/09/2023	15/09/2028
CRI	23J2008462	8.877.000,00	8.877	120000%	31	ÚNICA	24/10/2023	22/10/2038
CRI	23K1511855	100.000.000,00	100.000	CDI + 3,000 %	40	ÚNICA	13/11/2023	29/11/2028
CRI	23K2260145	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,000 %	38	ÚNICA	17/11/2023	16/11/2026
CRI	23K2511595	80.000.000,00	80.000	128439%	43	ÚNICA	24/11/2023	26/11/2027

Tipo	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento
CRI	23K2664525	54.000.000,00	54.000	IPCA + 11,000 %	41	1	27/11/2023	27/11/2038
CRI	9.900.000,00	9.900	IPCA + 12,000 %	32	ÚNICA	18/12/2023	22/05/2040	
CRI	24A2786450	55.000.000,00	55.000	CDI + 6,000 %	48	1	24/01/2024	26/01/2026
CRI	24B1813276	20.000.000,00	20.000	IPCA + 9,500 %	9	1	19/02/2024	25/08/2039
CRI	24B1812864	17.469.000,00	17.469	IPCA + 12,000 %	29	ÚNICA	15/02/2024	21/01/2039
CRI	24C1582978	250.000.000,00	250.000	CDI + 2,000 %	51	1	11/03/2024	25/09/2029
CRI	24C1583302	250.000.000,00	250.000	IPCA	51	2	11/03/2024	25/09/2029
CRI	24C1589518	250.000.000,00	250.000	125908%	51	3	11/03/2024	25/09/2029
CRI	24C1586480	250.000.000,00	250.000	77040%	51	4	11/03/2024	25/09/2029
CRI	24C1630587	6.000.000,00	6.000	IPCA + 10,000 %	1	353	15/03/2024	16/04/2027
CRI	24C1630594	6.000.000,00	6.000	IPCA + 13,000 %	1	354	15/03/2024	16/04/2027
CRI	24C2199746	21.000.000,00	21.000	IPCA + 12,680 %	39	1	22/03/2024	23/03/2027
CRI	24C2203838	16.000.000,00	16.000	IPCA + 12,680 %	39	2	22/03/2024	23/03/2027
CRI	24C2208771	16.000.000,00	16.000	IPCA + 12,680 %	39	3	22/03/2024	23/03/2027
CRI	24D2858481	95.000.000,00	95.000	IPCA + 11,000 %	55	ÚNICA	12/04/2024	15/04/2029
CRI	24E1394847	60.000.000,00	60.000	CDI + 3,750 %	52	ÚNICA	09/05/2024	26/05/2028
CRI	24G1773090	8.500.000,00	8.500	IPCA + 12,000 %	5	2	18/07/2024	22/08/2027

* * * * *

ANEXO VIII
MINUTA DE ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

[•]º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 63 (SEXAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS POR CONTROLADAS DA REALIZA CONSTRUTORA LTDA.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

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 CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("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 CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM nº 17:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário").

CONSIDERANDO QUE:

(a) A Emissora e o Agente Fiduciário celebraram em 23 de agosto de 2024, o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 63ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos por Controladas da Realiza Construtora Ltda.* ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo), aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 63ª Emissão da Emissora;

(b) Nos termos da Cláusula 2.2 do Termo de Securitização, restou facultado à Emissora a aquisição de Novos Créditos Imobiliários para a sua posterior vinculação à Emissão, por meio de aditamento ao Termo de Securitização;

(c) Os Novos Créditos Imobiliários atendem aos Critérios de Elegibilidade, previstos no Anexo I.B do Termo de Securitização, os quais foram verificados por meio de Relatório de Auditoria do Servicer, à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, datado de [data]; e

(d) A Emissora e o Agente Fiduciário desejam, aditar o Termo de Securitização para refletir a inclusão dos Novos Créditos Imobiliários.

RESOLVEM celebrar o presente [●]º *Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 63ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos por Controladas da Realiza Construtora Ltda* ("Aditamento"), o qual será regido pelas Cláusulas a seguir.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Aditamento, nesta ou nas demais Cláusulas, são aqui utilizados com o mesmo significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

2. ADITAMENTO

2.1. A Emissora e o Agente Fiduciário resolvem alterar os Anexos I.A e I.B do Termo de Securitização para contemplar os Novos Créditos Imobiliários e as respectivas CCI representativas dos Novos Créditos Imobiliários, os quais passarão a vigorar conforme Anexos A e B, respectivamente, do presente Aditamento.

2.2. Adicionalmente, a Emissora e o Agente Fiduciário concordam em alterar o termo definido "Valor Total da Emissão", previsto na Cláusula 1.1 e alterar a Cláusula 2.3, ambos do Termo de Securitização que passam a vigorar com as seguintes novas redações:

1.1. Definições.

(...)

*"Valor Total da R\$ [●] ([●]).
Emissão":*

*"**2.3. Valor dos Créditos Imobiliários.** Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI e decorrentes dos Contratos Imobiliários, ora vinculados aos CRI, possuem valor nominal de R\$ [●] ([●])."*

2.3. Ainda, a Emissora e o Agente Fiduciário concordam em alterar a Cláusula 3.1 do Termo de Securitização para a devida atualização das características dos CRI. Dessa forma,

referida cláusula passa a vigorar com a seguinte redação:

"3.1. *Os CRI objeto da presente Emissão possuem as seguintes características:*

[inserir]

(...)"

3. RATIFICAÇÃO

3.1. Ficam ratificadas todas as cláusulas, termos e condições do Termo de Securitização não expressamente alteradas por este Aditamento, restando inalterados os direitos, declarações, garantias, indenizações prestadas, compromissos e obrigações assumidas pela Emissora e o Agente Fiduciário no Termo de Securitização, os quais permanecem em pleno efeito e vigor.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Todas as notificações, intimações e demais comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário deverão ser feitas por escrito, para os endereços constantes do preâmbulo deste Aditamento ou outros que, por escrito, forem comunicados entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

4.2. Este Aditamento rege-se pelas leis brasileiras.

4.3. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Aditamento.

4.4. Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente instrumento em formato digital, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, [data].

[ANEXO I – Consolidação dos Créditos Imobiliários e Consolidação das CCI]

**ANEXO IX
DESPESAS INICIAIS**

Custos de Emissão	Agente	Alíquota ou Valor	Tributos	Total Geral
Estruturação	Habitasec	R\$ 50.000,00	12,15%	R\$ 56.915,20
Coordenador Líder	Habitasec	R\$ 15.000,00	12,15%	R\$ 17.074,56
Assessor Legal Coordenador	Cascione	R\$ 100.000,00	6,15%	R\$ 106.553,01
Registro CRI	B3	0,0230% do CRI	0,00%	R\$ 15.180,00
Registro CCI	B3	0,0030% do CRI	0,00%	R\$ 1.980,00
Taxa de Verificação	CVM	0,03% do CRI	0,00%	R\$ 19.800,00
Implantação do CRI	Vórtx	R\$ 26.000,00	16,33%	R\$ 31.074,46
Agente Fiduciário + Custodiante – 1a Parcela	Vórtx	R\$ 26.000,00	16,33%	R\$ 31.074,46
Registro CCI	Vórtx	R\$ 50.000,00	16,33%	R\$ 59.758,58
Taxa de Administração do Patrimônio Separado - 1a parcela	Habitasec	R\$ 4.000,00	12,15%	R\$ 4.553,22
Taxa Registro Oferta Anbima	Anbima	0,002924% do CRI	0,00%	R\$ 10.441,00
Taxa Registro Base de Dados Anbima	Anbima	0,004177% do CRI	0,00%	R\$ 2.756,82
Agente de Monitoramento	Axis	R\$ 53.306,50	21,09%	R\$ 64.548,84
Total				R\$ 421.710,14

**ANEXO X
DESPESAS RECORRENTES**

Custos de Manutenção	Agente	Valor	Tributos	Total Geral
Escrituração	Itaú	R\$ 180,00 por mês	0,00%	R\$ 180,00
Manutenção de Conta Corrente	Itaú	R\$ 61,00 por mês	0,00%	R\$ 61,00
Auditoria	Diversos	R\$ 120,00 por mês	0,00%	R\$ 120,00
Contabilidade	Diversos	R\$ 170,00 por mês	0,00%	R\$ 170,00
Liquidante	B3	R\$ 200,00 por mês	0,00%	R\$ 200,00
Taxa de Administração do Patrimônio Separado	Habitasec	R\$ 4.000,00 por mês	12,15%	R\$ 4.553,22
Agente Fiduciário + Custodiante	Vórtx	26.000,00 anual	16,33%	R\$ 31.074,46
Agente de Monitoramento	Axis	13.375 por mês	21,09%	R\$ 16.949,69
Estimativa Total Mês				R\$ 24.823,44