

[Imprimir](#)

Certificado de Recebíveis Imobiliários

Suplemento E - Resolução CVMº 60

Informe Mensal de Securitizadora

Competência:	12/2025
--------------	---------

1.	Características Gerais	
1.1	Companhia emissora:	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
1.1.1	CNPJ da Emissora:	09.304.427/0001-58
1.2	Agente fiduciário:	PENTÁGONO S.A. DTVM
1.3	Custodiante/Registradora:	17.343.682/0001-38
1.4	Instituição de regime fiduciário:	Sim
1.4.A	Revolvência:	Não
1.6	Número da emissão:	1
1.6.1	Nome da emissão:	SCOPEL
1.6.4	Quantidade de séries:	3
1.6.5	Data de emissão:	10/10/2012
1.8	Tipo de lastro:	Título de Dívida
1.8.1	Detalhamento do lastro:	Cédula de Crédito Bancária

Classe	Número da Série	1.5 Tipo da oferta	1.6.2 Código de negociação no mercado secundário	1.6.3 Código ISIN	1.6.6 Data de vencimento	1.6.7 Situação	1.7 Valor total integralizado	1.9 Taxa de juros (indexador fixo e flutuante)	1.10 Pagamento de remuneração/amortização	
									1.10.1 Periodicidade	1.10.2 Mês base da apuração
Sênior	15	Público em geral	12J0017777	BRHBSCCRI0A2	10/10/2021	Em atraso	R\$ 35.960.192,99	IPCA_Mensal + Spread 9% a.a	Mensal	-
Mezanino	16	Público em geral	12J0017781	BRHBSCCRI0B0	10/10/2021	Em atraso	R\$ 11.064.674,61	IPCA_Mensal + Spread 15% a.a	Mensal	-
Subordinada	17	Público em geral	12J0018024	BRHBSCCRI0C8	10/11/2021	Em atraso	R\$ 8.298.505,92	IPCA_Mensal + Spread 19,2884% a.a	Mensal	-

1.11	Informações a respeito da “sobrecolateralização”, se houver:	Não há informações relevantes.
1.12	Outras características relevantes da emissão:	Não há informações relevantes.
1.13	Tipos de retenção de risco:	
1.13.1	Retentor de risco:	../-

Classe	Número da Série	2. Quantidade de certificados por classe na data-base	3. Valor dos certificados por classe na data-base do Informe	4. Rendimentos distribuídos no período	5. Amortizações realizadas no período	6. Rentabilidade no período (incluindo juros e amortizações pagos)	7.3. Classificação atual:	8. Subordinação:	
								8.1 Índice de subordinação mínimo previsto no Termo de Securitização aplicável à:	8.2 Índice de subordinação na data-base do Informe:
Sênior	15	107	77.687.604,95	0,00	0,00	0,0000%	Não há classificação	0,0000%	0,0000%

Mezanino	16	33	35.863.710,95	0,00	0,00	0,0000%	Não há classificação	0,0000%	0,0000%
Subordinada	17	24	0,00	0,00	0,00	0,0000%	Não há classificação	0,0000%	0,0000%
Total:		164	113.551.315,90	0,00	0,00				

7.	Classificação de risco:
Não há informação apresentada.	

8.	Subordinação:
8.3	Informar se houve a recomposição do índice durante o mês e como se deu essa recomposição (ex: substituição de lastro, novos aportes,...)
	Não há informações.

9.	Ativo	37.008.501,19
9.1	Créditos totais:	113.551.315,90
9.1.1	Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso	0,00
9.1.2	Créditos existentes a vencer com parcelas em atraso	0,00
9.1.3	Créditos vencidos e não pagos	113.551.315,90
9.2	(-) Provisão para redução no valor de recuperação dos créditos	76.600.822,69
9.3	Caixa e equivalentes de caixa:	0,00
9.3.1	Títulos públicos federais	0,00
9.3.2	Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária	0,00
9.3.3	Operações compromissadas	0,00
9.3.4	Outros	0,00
9.4	Derivativos:	0,00
9.4.1	Contratos a termo	0,00
9.4.2	Futuros	0,00
9.4.3	Opções	0,00
9.4.4	Swap	0,00
9.5	Outros ativos	58.007,98

10.	Passivo	113.815.629,77
10.1	Derivativos:	0,00
10.1.1	Contratos a termo	0,00
10.1.2	Futuros	0,00
10.1.3	Opções	0,00
10.1.4	Swap	0,00
10.2	Valor atualizado da emissão	113.551.315,90
10.3	(-) Redução no valor da emissão (ex: impacto da provisão sobre o lastro)	0,00
10.4	Outros (ex: prestadores de serviço da emissão)	261.358,94
10.5	Companhia securitizadora emissora	2.954,93

11.	Valor do patrimônio líquido da emissão	-76.807.128,58
------------	---	-----------------------

12.	Informações sobre os créditos
12.1	Valor total das parcelas em atraso dos "créditos existentes a vencer com parcelas em atraso"
	113.551.315,90
12.2	Concentração
	Concentrado - mais de 20%
12.3	Valor dos créditos a receber por natureza econômica:
	0,00

12.3.1	Incorporação imobiliária	0,00
12.3.2	Aluguéis	0,00
12.3.3	Aquisição de imóveis	0,00
12.3.4	Loteamento	0,00
12.3.5	Multipropriedade	0,00
12.3.6	Home equity	0,00
12.3.7	Outros (especificar)	0,00
12.4	A vencer por prazo de vencimento:	0,00
12.4.1	Até 30 dias	0,00
12.4.2	De 31 a 60 dias	0,00
12.4.3	De 61 a 90 dias	0,00
12.4.4	De 91 a 120 dias	0,00
12.4.5	De 121 a 150 dias	0,00
12.4.6	De 151 a 180 dias	0,00
12.4.7	De 181 a 360 dias	0,00
12.4.8	Acima de 361 dias	0,00
12.5	Vencidos e não pagos:	113.551.315,90
12.5.1	Entre 1 e 30 dias	0,00
12.5.2	Entre 31 e 60 dias	0,00
12.5.3	Entre 61 e 90 dias	0,00
12.5.4	Entre 91 e 120 dias	0,00
12.5.5	Entre 121 e 150 dias	0,00
12.5.6	Entre 151 e 180 dias	0,00
12.5.7	Entre 181 e 360 dias	0,00
12.5.8	Acima de 361 dias	113.551.315,90
12.6	Pré-pagamentos no período:	0,00
12.6.1	Montante recebido no período correspondente ao pré-pagamento do lastro	0,00
12.6.2	Informações sobre o impacto do pré-pagamento para os investidores	Não houve eventos de pré-pagamento.
12.7	Outras informações sobre os créditos a receber no mês de referência:	
12.7.1	Valor das dívidas adquiridas diretamente do emissor [da companhia securitizadora] pela securitizadora	0,00
12.7.2	Percentual dos créditos cobertos por retenção de risco do cedente ou de terceiros	0,0000%
12.7.3	Percentual dos créditos que contam com outras garantias prestadas	0,0000%
12.7.4	Valor total das garantias sobre o valor total da carteira que conta com garantias (exceto coobrigação)	0,0000%
12.7.5	Periodicidade de avaliação das garantias	0
12.7.6	Duration da carteira	1 mês
12.7.7	Valor total dos créditos em relação ao valor total da emissão	100,0000%
12.7.8	Outras considerações relevantes	Não há considerações relevantes.
12.8	Concentração da emissão por grupo de devedor no mês de referência (valor da dívida em relação ao valor atualizado da emissão na data-base - %):	
12.8.1	Maior devedor	100,0000%
12.8.2	5 maiores devedores	0,0000%
12.8.3	10 maiores devedores	0,0000%
12.8.4	20 maiores devedores	0,0000%
12.9	Devedores que representam mais de 20% da emissão:	
	07.339.221/0001-38	100,0000%

	0../-	0,0000%
	0../-	0,0000%
	0../-	0,0000%
	0../-	0,0000%
12.10	Concentração da emissão por grupo de cedente no mês de referência (valor da dívida por cedente em relação ao valor atualizado da emissão na data-base - %):	
12.10.1	Maior cedente	0,0000%
12.10.2	5 maiores cedentes	0,0000%
12.10.3	10 maiores cedentes	0,0000%
12.10.4	20 maiores cedentes	0,0000%
12.11	Cedentes que representam mais de 20% da emissão:	
	07.339.221/0001-38	100,0000%
	0../-	0,0000%
	0../-	0,0000%
	0../-	0,0000%
	0../-	0,0000%

13.	Derivativos - exposição líquida (valor nominal líquido dos contratos):	
13.1	Mercado a termo:	
13.1.1	Juros	0,00
13.1.2	Commodities	0,00
13.1.3	Câmbio	0,00
13.1.4	Outros	0,00
13.2	Futuros:	
13.2.1	Juros	0,00
13.2.2	Commodities	0,00
13.2.3	Câmbio	0,00
13.2.4	Outros	0,00
13.3	Opções:	
13.3.1	Juros	0,00
13.3.2	Commodities	0,00
13.3.3	Câmbio	0,00
13.3.4	Outros	0,00
13.4	Swap:	
13.4.1	Juros	0,00
13.4.2	Commodities	0,00
13.4.3	Câmbio	0,00
13.4.4	Outros	0,00

14.	Valor presente do desembolso esperado	
14.1	Cronograma previsto para pagamento de despesas:	0,00
14.1.1	Até 30 dias	0,00
14.1.2	De 31 a 60 dias	0,00
14.1.3	De 61 a 90 dias	0,00
14.1.4	De 91 a 120 dias	0,00
14.1.5	De 121 a 150 dias	0,00
14.1.6	De 151 a 180 dias	0,00
14.1.7	De 181 a 360 dias	0,00
14.1.8	Acima de 361 dias	0,00
14.2	Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores:	77.687.604,95

14.2.1	Até 30 dias	0,00
14.2.2	De 31 a 60 dias	0,00
14.2.3	De 61 a 90 dias	0,00
14.2.4	De 91 a 120 dias	0,00
14.2.5	De 121 a 150 dias	0,00
14.2.6	De 151 a 180 dias	0,00
14.2.7	De 181 a 360 dias	0,00
14.2.8	Acima de 361 dias	77.687.604,95

15.	Fluxo de caixa líquido no mês	
15.1	(+) Recebimentos dos créditos	0,00
15.2	(-) Pagamentos de despesas	0,00
15.3	(-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):	0,00
15.3.1	Amortização do principal	0,00
15.3.2	Juros	0,00
15.4	(-) Pagamentos efetuados à classe subordinada mezanino (A, B, C,...n):	0,00
15.4.1	Amortização do principal	0,00
15.4.2	Juros	0,00
15.5	(-) Pagamentos efetuados à classe subordinada júnior:	0,00
15.5.1	Amortização do principal	0,00
15.5.2	Juros	0,00
15.6	(+) Recebimentos por alienação de "caixa e equivalentes"	0,00
15.7	(-) Aquisição de "caixa e equivalentes"	0,00
15.8	(-) Aquisição de novos créditos	0,00
15.9	(+) Outros recebimentos	0,00
15.10	(-) Outros pagamentos	0,00
15.11	(+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado	0,00

16.	Outras informações relevantes para entendimento do desempenho da emissão no mês	Não há informações relevantes.
-----	--	--------------------------------

17.	Contingências do patrimônio separado	
17.1	Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a companhia securitizadora figure no polo passivo, relacionados ao patrimônio separado, que sejam relevantes para os negócios da empresa ou para os investidores, indicando:	
a.	Principais fatos	Processo nº 1058558-70.2022.8.26.0100, 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo – SP.Habitasec Terceira Interessada. Recuperandas: Atma Participações S.A., Atma Administração Financeira Ltda., Liq Corp S.A., Elfe Operação e Manutenção S.A., Metalfort Manutenção Comércio e Serviços Eireli, Solvian , ecnologia e Integração Eireli, Solviantech Desenvolvimento de Sistemas Ltda.Trata-se de Recuperação Judicial impetrada pelo Grupo Atma, com distribuição em 07.06.2022. Em 01.06.2022 foi proferida decisão deferindo o processamento da recuperação judicial, sendo a Capital Administradora Judicial Ltda nomeada como administrador judicial.Em 01.08.22 – foi publicado o edital de credores constando a Securitizadora como credora quirográfaria no montante de R\$9.273.811,35.Em 16.08.22 a Securitizadora apresentou divergência de crédito, a fim de que fosse elevado seu crédito para o montante de R\$26.924.366,67, na Classelll (quirográfario) . Em 27.09.2022, a Securitizadora apresetou objeção ao Plano de Recuperação Judicial(PRJ). Em 15.12.2022- após procedimentos, foi instaurada a AGC, a qual foi suspensa a pedido das Recuperandas.Em 07.02.2023, o AJ informou que promoveu a

		substituição da TRX Securitizadora pela Habitasec Securitizadora S.A.. Em 03.03.2023, a AGC foi retomada, sendo aprovado o PRJ. Alguns credores interpuseram agravo de instrumento contra decisão que homologou o PRJ, ainda pendente de julgamento. Apresentado pela HS opção de pagamento. Em 04.04.2023, foi homologado o Plano de Recuperação Judicial, sendo iniciado o prazo para escolha da opção de pagamento do crédito em nome da Habitasec. Em 25.04.2023, a Habitasec apresentou, via e-mail ao Administrador Judicial, o formulário de exercício de opção de pagamento (Opção B – Créditos Quirografários Não-Financeiros), contendo os dados bancários para depósito das parcelas relacionadas ao crédito arrolado em seu nome. No entanto, considerando a natureza da operação, sendo a Habitasec apenas a representante dos titulares dos CRIS de uma operação de securitização e não possuindo conta bancária para indicação do recebimento do crédito, a Habitasec apresentou ao Administrador Judicial a autorização de pagamento por sua conta e ordem, a fim de que o crédito seja pago diretamente na conta da sociedade de propósito específico HS 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. a qual é a responsável pelo patrimônio separado da operação, nos termos do quanto disposto no artigo 27, inciso I, da Lei n.º 14.430/2022. Em 20.01.2025 - No momento, aguarda-se o pagamento dos créditos nos termos previstos no Plano de Recuperação Judicial.
b.	Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 41.963.175,54
17.2	Descrever outras contingências relevantes	Não há informações.