



[www.pentagonotruster.com.br](http://www.pentagonotruster.com.br)

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A. (ANTERIORMENTE INTEGRANTES DA  
25ª e 26ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS  
IMOBILIÁRIOS DA GAIA SECURITIZADORA S.A.)**

**158ª e 159ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis  
Imobiliários**

**RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO  
EXERCÍCIO DE 2024**

## 1. PARTES

<b>EMISSORA</b>	<b>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</b>
<b>CNPJ</b>	<b>09.304.427/0001-58</b>
<b>COORDENADOR LÍDER</b>	<b>Socopa - Sociedade Corretora Paulista S.A.</b>
<b>ESCRITURADOR</b>	<b>Itaú Corretora de Valores S.A.</b>
<b>MANDATÁRIO</b>	<b>Itaú Unibanco S.A.</b>

## 2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

### 158ª SÉRIE

<b>CÓDIGO DO ATIVO</b>	11C0035926
<b>DATA DE EMISSÃO</b>	24/03/2011
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	24/08/2026
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO**</b>	36.730.052,00
<b>VALOR NOMINAL UNITÁRIO</b>	301.066,00
<b>QUANTIDADE PREVISTA**</b>	122
<b>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE</b>	IPCA
<b>REMUNERAÇÃO VIGENTE</b>	IPCA + 9,5% a.a.
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**</b>	Cláusula 2.2. do Contrato de Cessão: "2.1 Saldo Devedor: O saldo devedor dos Créditos Imobiliários, em 24 de março de 2011 ("Data-Base"), é de R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), conforme aditado, devendo ser acrescido, durante o prazo da CCB, da atualização monetária, dos juros remuneratórios e dos demais encargos incidentes, na forma da CCB ("Saldo Devedor"). 2.2 Antecipação dos Créditos Imobiliários: Em decorrência da celebração deste Contrato de Cessão, a partir desta data, todos e quaisquer recursos oriundos do pagamento antecipado ou vencimento antecipado da CCB, e, assim, dos Créditos Imobiliários, no todo ou em

	parte, conforme previsto na CCB, serão devidos integralmente e pagos diretamente à Cessionária, mediante depósito em conta corrente de sua titularidade, mantida no Banco Bradesco, a ser por ela oportunamente indicada (“Conta Centralizadora”).”
<b>CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSÃO*</b>	N/A

**159ª SÉRIE**

<b>CÓDIGO DO ATIVO</b>	11C0037320
<b>DATA DE EMISSÃO</b>	24/03/2011
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	24/08/2026
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO**</b>	8.062.704,00
<b>VALOR NOMINAL UNITÁRIO</b>	310.104,00
<b>QUANTIDADE PREVISTA**</b>	26
<b>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE</b>	IPCA
<b>REMUNERAÇÃO VIGENTE</b>	IPCA + 11% a.a.
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**</b>	Cláusula 2.2. do Contrato de Cessão: "2.1 Saldo Devedor: O saldo devedor dos Créditos Imobiliários, em 24 de março de 2011 (“Data-Base”), é de R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), conforme aditado, devendo ser acrescido, durante o prazo da CCB, da atualização monetária, dos juros remuneratórios e dos demais encargos incidentes, na forma da CCB (“Saldo Devedor”). 2.2 Antecipação dos Créditos Imobiliários: Em decorrência da celebração deste Contrato de Cessão, a partir desta data, todos e quaisquer recursos oriundos do pagamento antecipado ou vencimento antecipado da CCB, e, assim, dos Créditos Imobiliários, no todo ou em parte, conforme previsto na CCB, serão devidos integralmente e pagos diretamente à Cessionária, mediante depósito em conta corrente de sua titularidade, mantida no Banco Bradesco, a ser por ela oportunamente indicada (“Conta Centralizadora”).”
<b>CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSÃO*</b>	N/A

\*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo [Gestosec@pentagonotrustee.com.br](mailto:Gestosec@pentagonotrustee.com.br)

\*\*Conforme previsto na Data de Emissão.

### 3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2024 (P.U.)

#### 158ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
24/01/2024	3.680,34561663	1.007,71013465	
24/02/2024	3.723,85876225	983,88602589	
24/03/2024	3.783,25929791	963,54723812	
24/04/2024	3.818,08895482	936,32179825	
24/05/2024	3.861,68835764	910,78416246	
24/06/2024	3.908,90492591	885,52301490	
24/07/2024	3.946,84910590	857,64612276	
24/08/2024	3.991,92286109	830,82894568	
24/09/2024	4.021,42448552	800,36443099	
24/10/2024	4.069,78204642	773,22263461	
24/11/2024	4.123,63950467	746,48334506	
24/12/2024	4.171,14479436	717,96762043	

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REACTUAÇÃO

#### 159ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
24/01/2024		9.679,02141097	
24/02/2024		9.804,57392297	
24/03/2024		9.972,29543173	
24/04/2024		10.075,48989586	

24/05/2024		10.202,11242585	
24/06/2024		10.338,56614364	
24/07/2024		10.450,77495288	
24/08/2024		10.582,12142381	
24/09/2024		10.672,42249174	
24/10/2024		10.813,00650204	
24/11/2024		10.968,52913828	
24/12/2024		11.107,48303731	

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO

#### 4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2024

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CANCELADAS
158	122	122	0
159	26	26	0

#### 5. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA (AGE), ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES (AGD/AGT) E FATOS RELEVANTES OCORRIDOS NO EXERCÍCIO SOCIAL

##### ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS:

Em AGE, realizada em 14/06/2024, foi aprovada a rerratificação do Estatuto Social da Companhia, conforme constante no Anexo I da respectiva AGE.

##### ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES:

Não foram realizadas assembleias no período.

##### FATOS RELEVANTES:

O Agente Fiduciário não tomou conhecimento da divulgação de fatos relevantes no período, relativos ao respectivo valor mobiliário

## 6. INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL PREVISTOS NOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO\*

\*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo [Gestaosec@pentagonotruster.com.br](mailto:Gestaosec@pentagonotruster.com.br)

Não aplicável.

## 7. GARANTIAS DO ATIVO

### 7.1 DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA)

A descrição encontra-se listada no Anexo II deste Relatório.

### 7.2 INVENTÁRIO DAS MEDIÇÕES FINANCEIRAS PERIÓDICAS\*

\*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo [Gestaosec@pentagonotruster.com.br](mailto:Gestaosec@pentagonotruster.com.br)

MÍNIMO	CONTRATO	STATUS DA MEDIÇÃO

## 8. QUADRO RESUMO - INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS – ART. 15 DA RESOLUÇÃO CVM 17/21 C/C ART. 68, §1º, b DA LEI 6.404/76

Inciso I do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento"</i>	Item 9 deste relatório
Inciso II do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários"</i>	Item 5 deste relatório
Inciso III do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital do emissor relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor"</i>	Item 6 deste relatório
Inciso IV do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período"</i>	Item 4 deste relatório
Inciso V do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período"</i>	Item 3 deste relatório

<p>Inciso VI do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver”</i></p>	<p>Anexo II deste relatório</p>
<p>Inciso VII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor”</i></p>	<p>Não aplicável</p>
<p>Inciso VIII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver”</i></p>	<p>Não aplicável</p>
<p>Inciso IX do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente”</i></p>	<p>Eventuais descumprimentos, se houver, se encontram detalhados neste relatório.</p>
<p>Inciso X do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias”</i></p>	<p>Item 9 deste relatório</p>
<p>Inciso XI do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período”</i></p>	<p>Anexo I deste relatório</p>
<p>Inciso XII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função”</i></p>	<p>Item 9 deste relatório</p>
<p>Inciso XXII do art. 11 da Resolução CVM 17/21 – <i>“verificar os procedimentos adotados pelo emissor para assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade”</i></p>	<p>Item 9 deste relatório</p>
<p>Inciso XXIII do art. 11 da Resolução CVM 17/21 – <i>“verificar os procedimentos adotados pelo emissor para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros”</i></p>	<p>Item 9 deste relatório</p>

## 9. DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

---

A Pentágono declara que:

- (i) se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de agente fiduciário;
- (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, de eventuais atrasos na sua prestação de informações, nem, tampouco, de eventual depreciação e/ou perecimento da(s) garantia(s) prestada(s) nesta Emissão, exceto por eventuais indicações realizadas nos itens 5 e/ou 7 deste relatório. Assim, de acordo com as informações obtidas juntamente à Emissora, entendemos que a(s) garantia(s) permanece(m) suficiente(s) e exequível(is), tal como foi(ram) constituída(s), outorgada(s) e/ou emitida(s), exceto se informação em contrário estiver descrita nos itens 5 e/ou 7 e/ou Anexo III deste relatório;
- (iii) as informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos. Essas informações não devem servir de base para se empreender de qualquer ação sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta. Em nenhuma circunstância o agente fiduciário será responsável por quaisquer perdas de receitas e proveitos ou outros danos especiais, indiretos, incidentais ou punitivos, pelo uso das informações aqui contidas;
- (iv) os documentos, demonstrativos contábeis e demais informações técnicas que serviram para elaboração deste relatório encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário. Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos consultar o site da Pentágono ([www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br)), especialmente para acesso às informações eventuais;
- (v) os valores e cálculos expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos documentos da operação, não implicando em qualquer compromisso legal ou financeiro;
- (vi) considerando que o documento que representa o lastro da emissão de securitização encontra-se custodiado junto à instituição custodiante, nos termos e normas aplicáveis, foram adotados pelo emissor os procedimentos para (a) assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos, conforme aplicável, que lastreiam a operação de securitização e (b) para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos contratuais, conforme aplicável, que lastreiam a operação de securitização, não sejam cedidos a terceiros;
- (vii) este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Resolução CVM nº 17, de 09 de Fevereiro de 2021, Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e demais disposições legais e contratuais aplicáveis, com base em informações obtidas junto à Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas, nem de que tal exatidão permanecerá no futuro.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à Emissora, estando também disponível em [www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br)

### PENTÁGONO S.A. DTVM

**ANEXO I**

**DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADO, FEITAS PELA EMISSORA, SOCIEDADES COLIGADAS, CONTROLADAS, CONTROLADORAS OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO, AGENTE DE NOTAS COMERCIAIS, AGENTE DE LETRAS E/OU AGENTE DE CDCA, NO PERÍODO**

\*Informações adicionais podem ser obtidas no relatório deste ativo, disponível em [www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br)

\*Com relação aos dados deste Anexo I, foram considerados aqueles na data de assinatura da respectiva Escritura de Emissão, do Termo de Securitização, do Instrumento de Emissão ou do documento equivalente, conforme aplicável, exceto os inadimplementos ocorridos no período.

**Certificados de Recebíveis Imobiliários**

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/3ª, 4ª e 5ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	52.107.365,36
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fundo de Reserva, Subordinação, e Cessão Fiduciária de Recebíveis.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	115, 29 e 28, respectivamente
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	15/11/2021, 15/04/2023 e 15/10/2023, respectivamente.
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 9% a.a., IPCA + 15% a.a. e IPCA + 11,052% a.a., respectivamente.
<b>INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO</b>	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA E INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/9ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	11.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fiança, Coobrigação da Cedente, Fundo de Reserva, Fundo de Crédito, Seguro Performance, Alienação Fiduciária de Cotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, e Promessa de Cessão Fiduciária dos Recebíveis.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	36
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	28/10/2024
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IGP-M + 12,041365% a.a.
<b>INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO</b>	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA E INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/12ª, 13ª e 14ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	50.513.474,29
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Reserva e

	Subordinação.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	112, 28 e 28, respectivamente
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	15/06/2026, 15/09/2027 e 15/10/2027, respectivamente
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 8,75% a.a., IPCA + 12% a.a. e IPCA + 16,4515% a.a., respectivamente
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA E INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/15ª, 16ª, e 17ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	55.323.373,52
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fundo de Reserva, Subordinação, Fundo para Obras, Cessão Fiduciária de Recebíveis, e Alienação Fiduciária de Quotas.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	107, 33 e 24, respectivamente
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	10/10/2021, 10/10/2021 e 10/11/2021, respectivamente
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 9% a.a., IPCA + 15% a.a. e IPCA + 19,2884% a.a., respectivamente
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA E INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/29ª e 30ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	37.002.937,56
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Subordinação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, e Alienação Fiduciária de Ações.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	98.000 e 24.000, respectivamente.
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	06/07/2030
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 10% a.a.
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA E INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/32ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	80.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fiança, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	200

<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	05/12/2035
<b>REMUNERAÇÃO</b>	(i) IGP-M + 7,5% a.a., desde a Data de Emissão até a Data da Reestruturação (exclusive); (ii) IPCA + 9,00% a.a., entre 04/10/2018 (inclusive), e 05/01/2021, (exclusive); e (iii) IPCA + 6,00% a.a., entre 05/01/2021 (inclusive) e a Data de Vencimento.
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/33ª e 34ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	34.372.267,51
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fundo de Reserva, Fundo de Reserva dos CRI 25 e 26, Subordinação, Coobrigação das Cedentes, e Cessão Fiduciária dos Direitos dos Contratos de Compra e Venda.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	91.000 e 22, respectivamente
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	10/12/2023
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IGP-M + 7,75% a.a.
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/62ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	7.771.520,50
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Cessão Fiduciária de Conta Centralizadora.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	25
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	12/06/2033
<b>REMUNERAÇÃO</b>	(i) IPCA + 12,00% a.a. até 20/02/21; e (ii) IPCA + 10,00% a.a., a partir de 21/02/21 (inclusive).
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/77ª e 78ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	70.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Subordinação
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	60.000 e 10.000, respectivamente.
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	27/04/2026
<b>REMUNERAÇÃO</b>	100% da Taxa DI + 2,30% a.a., e 100% da Taxa DI + 3,50% a.a., respectivamente.
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/91ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	60.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aliações Fiduciárias de Ações, e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	60.000
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	24/08/2020
<b>REMUNERAÇÃO</b>	100% da Taxa DI + 7% a.a.
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA E INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA/A

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 163ª, 164ª e 165ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	414.327.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fiança, Fundos de Reserva, Penhor de Quotas, Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários, Alienação Fiduciária de Imóveis e Hipoteca de Imóveis.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	283.686, 90.641 e 40.000, respectivamente.
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	21/09/2034, 23/09/2036 e 23/09/2036, respectivamente.
<b>REMUNERAÇÃO</b>	100% da Taxa DI + 1,30% a.a., 100% da Taxa DI + 1,40% a.a., e 100% da Taxa DI + 1,50% a.a., respectivamente.
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 172ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	12.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fiança, Fundo de Reserva, Alienação Fiduciária de Quotas, e Alienação Fiduciária de Imóvel.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	12.000
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	10/02/2027
<b>REMUNERAÇÃO</b>	100% da Taxa DI + 5,00% a.a.
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 230ª e 231ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	48.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A

<b>GARANTIAS</b>	Aval, Fundo de Obras e Fundo de Reserva, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Alienação Fiduciária de Quotas.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	35.000 e 13.000, respectivamente.
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	25/02/2025
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 9,00% a.a.
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 233ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	106.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fiança, Fundo de Despesas, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Equipamentos e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	106.000
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	17/03/2031
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 6,75% a.a.
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA E INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 239ª e 355ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	21.995.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Aval, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Fundo de Reserva, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	239ª Série: 14.861 355ª Série: 7.134
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	25/02/2025
<b>REMUNERAÇÃO</b>	(i) IPCA + 11,52% a.a. até 29/08/23 (exclusive); (ii) IPCA + 15% a.a. entre 29/08/23 (inclusive) até 25/09/2023 (exclusive); (iii) IPCA + 0,00% a.a. entre 25/09/23 (inclusive) até 25/12/23 (exclusive); e (iv) IPCA + 15% a.a. entre 25/12/23 (inclusive) até a Data de Vencimento.
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 240ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	29.411.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Aval, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Fundo de

	Obras, Fundo de Reserva, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	29.411
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	25/02/2025
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 11,52% a.a.
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 241ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	34.380.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Aval, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Fundo de Obras, Fundo de Reserva, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	34.380
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	25/02/2025
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 11,52% a.a.
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	N/A

**ANEXO II**

**GARANTIAS DO ATIVO - DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA\*)**

**FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU DE OUTROS TIPOS FUNDOS, QUANDO HOUVER – DESCRIÇÃO  
CONTRATUAL**

*(Informações Adicionais podem ser obtidas no respectivo contrato de garantia e/ou Termo de Securitização.)*

*\*Texto extraído do(s) respectivo(s) contrato(s) de garantia e/ou Termo de Securitização.*

**I. Fundo de Reserva:**

**“CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES**

1.1. Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

(...)

“Fundo de Reserva”: O fundo constituído a partir da retenção de parte dos valores do financiamento imobiliário objeto da CCB, correspondente a 100% cem por cento) da próxima parcela de pagamento dos CRI Seniores, incluindo principal e Remuneração, para garantir o pagamento das parcelas dos CRI Seniores;

(...)”

**II. Subordinação:**

**“CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES**

1.1. Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

(...)

“Subordinação”: A subordinação do pagamento dos CRI Subordinados ao pagamento dos CRI Seniores, nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos descrita na Cláusula Oitava deste Termo, sendo que enquanto houver CRI Seniores em circulação, a Subordinação também significará a relação entre (i) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pela CCI (durante a Fase 1) ou dos Recebíveis Imobiliários e/ou Novos Recebíveis Imobiliários representados pelas Novas CCI (durante a Fase 2) menos o saldo dos CRI Seniores e (ii) o somatório do saldo devedor dos CRI Seniores e CRI Subordinados;”

**III. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios:**

**“CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA**

1.1 O presente Contrato, em conjunto com os Termos de Adesão, tem por objeto a cessão fiduciária, pela Fiduciante à Fiduciária, dos Recebíveis Imobiliários, presentes e futuros, titulados e/ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, tão somente decorrentes da comercialização dos Lotes, conforme devidamente descritos no “Anexo A” a cada um dos Termos de Adesão, em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora, seus sucessores ou cessionários autorizados por força da CCB e suas posteriores alterações, o que inclui, sem limitação, o pagamento dos Créditos Imobiliários (“Obrigações Garantidas”).

1.1.1 Para os fins do item 1.1, acima, a Fiduciante, ao celebrar o respectivo Termo de Adesão a esta Cessão Fiduciária, declara conhecer e aceitar, bem como ratifica, todos os termos e condições da CCB.

1.1.2 Caso haja o inadimplemento dos Recebíveis Imobiliários, no todo ou em parte, respeitadas as disposições previstas nos Contratos de Comercialização, caberá única e exclusivamente à Devedora e/ou à Fiduciante, por si ou por meio de terceiros, realizar o procedimento de cobrança e execução de tais Recebíveis Imobiliários, na forma prevista na legislação aplicável.

1.1.3 A Fiduciante será responsável, em relação aos seus respectivos Recebíveis Imobiliários, pelo pagamento de todas e quaisquer despesas, taxas, honorários e emolumentos devidos em decorrência do quanto previsto no item 1.1.2, acima.

1.2 A transferência da titularidade fiduciária dos Recebíveis Imobiliários, pela Fiduciante à Fiduciária, opera-se na data de assinatura deste Contrato e dos respectivos Termos de Adesão e subsistirá até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas, observado o disposto no item 7.2 e seus subitens abaixo.

1.2.1 O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Cessão Fiduciária.

1.3. Os recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Totais compreendem valores que pertencem ao(s) Proprietário(s) das áreas que deram origem aos Empreendimentos, e devem ser repassados ao(s) mesmo(s) segundo os termos dos respectivos Contratos de Parceria. Assim, tais recursos não integram os Recebíveis Imobiliários e portanto (i) não pertencem à Fiduciária; (ii) não estão sendo e não serão, por ocasião da assinatura de qualquer Termo de Adesão, transferidos fiduciariamente à Fiduciária; (iii) não estarão vinculados à CCB; e, ainda, (iv) deverão ser entregues ao(s) Proprietário(s) nos termos, prazos e condições definidos no Contrato de Parceria, sob pena de a Fiduciária incorrer nas penalidades lá definidas.”

ANEXO III

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Conforme deliberado em Assembleia Geral de Titulares de CRI (“AGT”), não houve a declaração de vencimento antecipado da CCB que é lastro do CRI e conseqüentemente do CRI, mas houve a contratação de Escritório em decorrência dos descumprimentos pecuniários e não pecuniários, sendo que compreenderá o seu escopo a adoção de medidas em sede de recuperação judicial e/ou falência da Devedora.

De acordo com as informações obtidas, verificamos o(s) seguinte(s) inadimplemento(s), conforme previsto nos documentos da operação, além dos mencionados em outros itens deste relatório:

- (i) Descumprimento de obrigação pecuniária\*.
- (ii) Não cumprimento de obrigação relativa aos honorários do Agente Fiduciário\*\*.
- (iii) Não cumprimento de obrigações relacionadas à administração pela securitizadora do patrimônio separado da Emissão\*\*\*.
- (iv) Não cumprimento de obrigações de caráter documental\*\*\*\*.

Segue abaixo a lista do(s) processo(s) judicial(is) em trâmite:

- (i) **Processo nº: 1041383-05.2018.8.26.0100 – Recuperação Judicial** - 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de SP.

**Requerente:** Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A.

\*Para maiores informações acerca do inadimplemento sinalizado, favor contatar por e-mail a equipe [precificacao@pentagonotrustee.com.br](mailto:precificacao@pentagonotrustee.com.br)

\*\*Para maiores informações acerca do inadimplemento sinalizado, favor contatar por e-mail a equipe [administrativo@pentagonotrustee.com.br](mailto:administrativo@pentagonotrustee.com.br)

\*\*\*Para maiores informações acerca do inadimplemento sinalizado, favor contatar por e-mail a equipe [gestaosec@pentagonotrustee.com.br](mailto:gestaosec@pentagonotrustee.com.br)

\*\*\*\*Para maiores informações acerca do inadimplemento sinalizado, favor contatar por e-mail a equipe [cedoc@pentagonotrustee.com.br](mailto:cedoc@pentagonotrustee.com.br)