

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE  
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 91ª (NONAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA**



**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

*COMPANHIA ABERTA*

CNPJ N.º 09.304.427/0001-58

CELEBRADO ENTRE

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

*NA QUALIDADE DE EMISSORA E SECURITIZADORA*

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

*NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO*

*LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA*

**TRÍPLICE ENGENHARIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 91ª (NONAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA TRÍPLICE ENGENHARIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**

**SEÇÃO**

**PARTES**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

**Habitasec Securitizadora S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, São Paulo, SP, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora e Securitizadora ("**Habitasec**"); e

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

**SEÇÃO**

**TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO**

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

|                         |                                                                                                                                                                       |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>"AFI (Ecohouse)"</b> | A alienação fiduciária sobre os Imóveis Garantia (Ecohouse), nos termos do Contrato de AFI (Ecohouse) e do Lastro (Ecohouse).                                         |
| <b>"AFI (Golf)"</b>     | A alienação fiduciária sobre os Imóveis Garantia (Golf), nos termos do Contrato de AFI (Golf) e do Lastro (Golf).                                                     |
| <b>"AFI"</b>            | São, quando mencionadas em conjunto:<br>(i) AFI (Ecohouse); e<br>(ii) AFI (Golf).                                                                                     |
| <b>"Afiliadas"</b>      | Cada Controladora, Controlada, coligada e/ou sociedade sob Controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios. |
| <b>"AFP (Ecohouse)"</b> | A alienação fiduciária sobre as Participações e as Distribuições da SPE Ecohouse, nos termos do Contrato de AFP (Ecohouse) e do Lastro                                |

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            | (Ecohouse).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>“AFP (Golf)”</b>                                        | A alienação fiduciária sobre as Participações e as Distribuições da SPE Golf, nos termos do Contrato de AFP (Golf) e do Lastro (Ecohouse).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>“AFP”</b>                                               | São, quando mencionadas em conjunto:<br><br>(i) AFP (Ecohouse); e<br><br>(ii) AFP (Golf).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>“Agente de Medição”</b>                                 | A <b>Plataforma Trinus Ltda.</b> , sociedade empresária limitada, com sede na Rua 72, nº 325, Jd. Goiás, CEP 74.805-480, Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ sob o n.º 28.788.205/0001-00, empresa especializada contratada para medição da evolução das obras dos Empreendimentos, de acordo com o escopo estipulado no Contrato de Medição.                                                                                                      |
| <b>“Agente de Monitoramento”</b>                           | A <b>Neo Serviços Administrativos e Recuperação de Crédito Ltda.</b> , sociedade empresária limitada, com sede na Rua Fidêncio Ramos, n.º 195, conjunto 72, Vila Olímpia, CEP 04-554-010, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.409.378/0001-46, empresa especializada contratada para monitoramento dos Contratos de Direitos Creditórios e do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios, de acordo com o escopo estipulado no Contrato de Monitoramento. |
| <b>“Agente Fiduciário” e<br/>“Instituição Custodiante”</b> | A <b>Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.</b> , acima qualificada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>“ANBIMA”</b>                                            | A <b>Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA</b> , pessoa jurídica de direito privado com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22.250-042, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.                                                                                                                                                                       |
| <b>“Assembleia”</b>                                        | Uma assembleia especial de Titulares dos CRI.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>“Atos Societários”</b>                                  | Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos da Devedora e dos Garantidores, para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação. Esses atos estão devidamente identificados nos Lastros como “Atos Societários”.                                                      |

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>“Auditor Independente do Patrimônio Separado”</b> | Significa o auditor responsável pela auditoria da Emissora e do Patrimônio Separado, qual seja, <b>Moore MSLL Lima Lucchesi Auditores e Contadores Ltda.</b> , sociedade com sede na Avenida Vereador José Diniz, n.º 3707, 4º andar, Brooklin Paulista, CEP 04603-905, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.159.736/0001-32.                                                       |
| <b>“Aval”</b>                                        | É a garantia fidejussória prestada pelos Avalistas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos dos Lastros.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>“Avalistas”</b>                                   | É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua Aval, na qualidade de avalista. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são aquelas identificadas nos Lastros como “Avalistas”.                                                                                                                                                                                                  |
| <b>“B3”</b>                                          | A <b>B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão</b> , entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.    |
| <b>“Banco Liquidante”</b>                            | O <b>Itaú Unibanco S.A.</b> , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04.                                                                                                                           |
| <b>“Boletim de Subscrição (CRI)”</b>                 | Cada boletim de subscrição dos CRI, cujo modelo consta no Anexo <u>“Modelo de Boletim de Subscrição”</u> .                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>“Boletim de Subscrição (NC)”</b>                  | Cada boletim de subscrição das Notas, cujo modelo consta nos anexos dos Lastros.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>“Boletins de Subscrição”</b>                      | São, quando mencionados em conjunto:<br><br>(i) Boletim(ns) de Subscrição (NC); e<br><br>(ii) Boletim(ns) de Subscrição (CRI).                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>“Cascata de Pagamentos”</b>                       | A ordem de prioridade de pagamentos estipulada na Cláusula <u>“Cascata de Pagamentos”</u> , na qual os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios, inclusive suas antecipações (e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia) devem ser aplicados. |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>“CCI (Ecohouse)”</b>           | A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários (Ecohouse), emitida por meio da Escritura de Emissão de CCI.                                                                                                          |
| <b>“CCI (Golf)”</b>               | A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários (Golf), emitida por meio da Escritura de Emissão de CCI.                                                                                                              |
| <b>“CCI”</b>                      | São, quando mencionadas em conjunto:<br><br>(i) CCI (Ecohouse); e<br><br>(ii) CCI (Golf).                                                                                                                                                       |
| <b>“CF (Ecohouse)”</b>            | A cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios (Ecohouse), nos termos do Lastro (Ecohouse) e do Contrato de CF (Ecohouse).                                                                                                                   |
| <b>“CF (Golf)”</b>                | A cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios (Golf), nos termos do Lastro (Golf) e do Contrato de CF (Golf).                                                                                                                               |
| <b>“CF”</b>                       | São, quando mencionadas em conjunto:<br><br>(i) CF (Ecohouse); e<br><br>(ii) CF (Golf).                                                                                                                                                         |
| <b>“CMN”</b>                      | O Conselho Monetário Nacional.                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>“CNPJ”</b>                     | O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.                                                                                                                                                                              |
| <b>“Código Civil”</b>             | A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.                                                                                                                                                                                                     |
| <b>“Código da Operação”</b>       | É o código único de identificação da Operação que consta de todos os Documentos da Operação. Para os fins deste instrumento o Código da Operação é <b>“91EHabitasec”</b> .                                                                      |
| <b>“Código de Processo Civil”</b> | A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.                                                                                                                                                                                                       |
| <b>“COFINS”</b>                   | Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.                                                                                                                                                                                         |
| <b>“Condições Precedentes”</b>    | As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que cada Liberação possa ocorrer. Essas condições estão devidamente identificadas, para cada Liberação, nos Anexos <b>“Condições Precedentes”</b> dos Lastros. |
| <b>“Conta da Devedora”</b>        | A conta corrente n.º 4067-9, agência n.º 13, da Caixa Econômica Federal (n.º 104), de titularidade da Devedora.                                                                                                                                 |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>“Conta de Liquidação”</b>             | A conta corrente n.º 40018-9, agência n.º 7307, do Banco Itaú Unibanco S.A. (n.º 341), de titularidade da Emissora.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>“Conta do Patrimônio Separado”</b>    | A conta corrente n.º 40016-3, agência n.º 7307, do Banco Itaú Unibanco S.A. (n.º 341), de titularidade da Securitizadora, em benefício do Patrimônio Separado.                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>“Contador do Patrimônio Separado”</b> | A <b>Projeto Assessoria em Contabilidade – Sociedade Simples Ltda.</b> , sociedade com sede na Rua Fragueiro, n.º 75, Jardim Santa Maria, CEP 03.576-120, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.991.993/0001-64, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei 6.404. |
| <b>“Contrato de AFI (Ecohouse)”</b>      | <i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado pelos respectivos Garantidores AFI, na qualidade de fiduciantes, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e pela Devedora, na qualidade de interveniente, por meio do qual é constituída a AFI (Ecohouse).                                              |
| <b>“Contrato de AFI (Golf)”</b>          | <i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado pelos respectivos Garantidores AFI, na qualidade de fiduciantes, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e pela Devedora, na qualidade de interveniente, por meio do qual é constituída a AFI (Golf).                                                  |
| <b>“Contrato de AFP (Ecohouse)”</b>      | <i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado pela Devedora, na qualidade de fiduciante, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e pela SPE Ecohouse, na qualidade de interveniente, por meio do qual é constituída a AFP (Ecohouse).                                                               |
| <b>“Contrato de AFP (Golf)”</b>          | <i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado pela Devedora, na qualidade de fiduciante, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e pela SPE Golf, na qualidade de interveniente, por meio do qual é constituída a AFP (Golf).                                                                       |
| <b>“Contrato de CF (Ecohouse)”</b>       | <i>O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado pela SPE Ecohouse, na qualidade fiduciante, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e pela Devedora, na qualidade de interveniente, por meio do qual é                                                                                            |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | constituída a CF (Ecohouse).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>“Contrato de CF (Golf)”</b>     | O <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado pela SPE Golf, na qualidade fiduciante, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e pela Devedora, na qualidade de interveniente, por meio do qual é constituída a CF (Golf).                                                                    |
| <b>“Contrato de Custódia”</b>      | Significa o <i>Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário</i> , a ser firmado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante para formalizar a contratação dos serviços de registro e custódia dos documentos comprobatórios.                                                                                 |
| <b>“Contrato de Distribuição”</b>  | O <i>Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 91ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.</i> , celebrado entre a Devedora, na qualidade de contratante, e a Securitizadora, na qualidade de coordenador líder. |
| <b>“Contrato de Medição”</b>       | O instrumento de contratação do Agente de Medição celebrado pelo referido agente, na qualidade de contratado, e pela Devedora, na qualidade de contratante, por meio do qual as obrigações do Agente de Medição são estabelecidas.                                                                                                                                            |
| <b>“Contrato de Monitoramento”</b> | O instrumento de contratação do Agente de Monitoramento celebrado pelo referido agente, na qualidade de contratado, e pela Devedora, na qualidade de contratante, por meio do qual as obrigações do Agente de Monitoramento são estabelecidas.                                                                                                                                |
| <b>“Contratos de AFI”</b>          | São, quando mencionados em conjunto:<br>(i) Contrato de AFI (Ecohouse); e<br>(ii) Contrato de AFI (Golf).                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>“Contratos de AFP”</b>          | São, quando mencionados em conjunto:<br>(i) Contrato de AFP (Ecohouse); e<br>(ii) Contrato de AFP (Golf).                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>“Contratos de CF”</b>           | São, quando mencionados em conjunto:<br>(i) Contrato de CF (Ecohouse); e                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | (ii) Contrato de CF (Golf).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>“Contratos de Direitos Creditórios”</b> | É cada instrumento celebrado pelos Devedores de Direitos Creditórios e pelo respectivo Garantidor CF, para formalizar a venda ou promessa de venda das Unidades e as obrigações de pagamento dos referidos devedores, e dos quais são (ou serão) originados os respectivos Direitos Creditórios. Esses instrumentos estão devidamente identificados nos respectivos Contratos de CF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>“Contratos de Garantia”</b>             | São, quando mencionados em conjunto:<br><br>(i) Lastros, para os fins do Aval e dos Fundos;<br>(ii) Contratos de AFI;<br>(iii) Contratos de AFP; e<br>(iv) Contratos de CF.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>“Controlada”</b>                        | Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>“Controladora”</b>                      | Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>“Controle”</b>                          | O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de “controle” estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404,.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>“Coordenador Líder”</b>                 | A <b>Habitasec</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>“Corretagem”</b>                        | Os recursos oriundos dos Contratos de Direito Creditórios referentes a Unidades do Empreendimento (Ecohouse), presentes e futuros, que compreendem o pagamento da comissão de corretagem das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas, pela respectivas SPE Ecohouse aos respectivos adquirentes, nos termos dos respectivos Contratos de Direitos Creditórios e do Lastro (Ecohouse). A comissão de corretagem deverá corresponder a, no máximo, 6% (seis por cento) do valor de venda de cada Unidade (Ecohouse) e será objeto de devolução, nos termos da Cascata de Pagamentos, tão somente caso o valor da Corretagem esteja previsto no respectivo Contrato de Direitos Creditórios celebrado entre a SPE Ecohouse e o respectivo adquirente e desde que tal valor tenha transitado pela Conta do Patrimônio Separado. |
| <b>“Covenants”</b>                         | As obrigações estipuladas nos Lastros e refletidas na Cláusula                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | <b>“Covenants”</b> deste instrumento, que devem ser respeitadas pela Devedora e Garantidores durante a Operação.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>“CPF”</b>                              | O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>“Créditos Imobiliários (Ecohouse)”</b> | Todos os direitos creditórios decorrentes do Lastro (Ecohouse) e representados pela CCI (Ecohouse), correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos das Notas (Ecohouse), no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Lastro (Ecohouse), bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força do Lastro (Ecohouse), incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Lastro (Ecohouse). |
| <b>“Créditos Imobiliários (Golf)”</b>     | Todos os direitos creditórios decorrentes do Lastro (Golf) e representados pela CCI (Golf), correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos das Notas (Golf), no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Lastro (Golf), bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força do Lastro (Golf), incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Lastro (Golf).                         |
| <b>“Créditos Imobiliários”</b>            | São, quando mencionados em conjunto:<br><br>(i) Créditos Imobiliários (Ecohouse); e<br><br>(ii) Créditos Imobiliários (Golf).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>“CRI (1ª Série)”</b>                   | Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) série da 91ª (nonagésima primeira) emissão da Securitizadora.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>“CRI (2ª Série)”</b>                   | Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) série da 91ª (nonagésima primeira) emissão da Securitizadora.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>“CRI em Circulação”</b>                | Todos os CRI em circulação, excluídos aqueles que sejam detidos por<br><br>(i) Securitizadora, Devedora e/ou qualquer Garantidor;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | <p>(ii) Qualquer sócio, acionista, Controladora (direta e/ou indireta) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada;</p> <p>(iii) Qualquer Controlada ou coligada (direta ou indireta) da Securitizadora, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada;</p> <p>(iv) Diretores ou conselheiros da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de qualquer respectiva Afiliada;</p> <p>(v) Funcionário(s) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada; e/ou</p> <p>(vi) Cônjuges e parentes até o 2º (segundo) grau das pessoas indicadas nos itens acima.</p> |
| <b>“CRI”</b>                      | <p>São, quando mencionados em conjunto:</p> <p>(i) CRI (1ª Série); e</p> <p>(ii) CRI (2ª Série).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>“Cronograma de Pagamentos”</b> | O cronograma de pagamentos estipulado no Anexo <u>“Cronograma de Pagamentos”</u> , que estabelece cada uma das Datas de Pagamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>“Cronogramas de Obras”</b>     | Os cronogramas físicos e financeiro que estabelecem a previsão de evolução das obras dos Empreendimentos, conforme estipulado nos Anexos <u>“Cronograma de Obras”</u> dos Lastros.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>“CVM”</b>                      | A Comissão de Valores Mobiliários.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>“Data de Emissão”</b>          | A data de emissão dos CRI, conforme prevista no Capítulo <u>“Características dos CRI”</u> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>“Data de Integralização”</b>   | Qualquer uma das datas em que ocorrer uma Integralização dos CRI e, portanto, a correspondente e automática Integralização das Notas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>“Data de Pagamento”</b>        | A data em que ocorrerá o pagamento da respectiva PMT dos CRI, conforme estabelecido no Anexo <u>“Cronograma de Pagamentos”</u> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>“Data de Vencimento”</b>       | A data de vencimento dos CRI, qual seja, a última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>“Data de Verificação”</b>      | Será sempre o 4º (quarto) Dia Útil anterior a uma data de pagamento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | dos CRI, conforme estipuladas no Termo de Securitização.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>“Despesas da Operação”</b>              | São, quando mencionadas em conjunto:<br><br>(i) Despesas Iniciais;<br>(ii) Despesas Recorrentes;<br>(iii) Despesas Extraordinárias; e<br>(iv) Despesas do Patrimônio Separado.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>“Despesas do Patrimônio Separado”</b>   | São as despesas do Patrimônio Separado, identificadas no Anexo <u>“Despesas da Operação”</u> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>“Despesas Extraordinárias”</b>          | São quaisquer despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Extraordinárias” no Anexo <u>“Despesas da Operação”</u> .                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>“Despesas Iniciais”</b>                 | As despesas iniciais ( <i>flat</i> ) necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Iniciais” no Anexo <u>“Despesas da Operação”</u> .                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>“Despesas Recorrentes”</b>              | As despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Recorrentes” no Anexo <u>“Despesas da Operação”</u> .                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>“Devedora”</b>                          | A <b>Tríplice Engenharia Construtora e Incorporadora Ltda.</b> , sociedade com sede na Rua 3, n.º 800, Quadra C6, Lote 73, 8º Andar, Sala 805, Setor Oeste, CEP 74.115-050, Goiânia, GO, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.421.938/0001-62.                                                                                                                                                                                                   |
| <b>“Devedores de Direitos Creditórios”</b> | É qualquer pessoa (física ou jurídica) que tenha a obrigação de pagamento dos Direitos Creditórios, nos termos do respectivo Contrato de Direitos Creditórios. Essas pessoas estão devidamente identificadas nos respectivos Contratos de CF.                                                                                                                                                                                             |
| <b>“Dia(s) Útil(eis)”</b>                  | Significa (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. |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>“Direitos Creditórios (Ecohouse)”</b> | Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos de cada Contrato de Direitos Creditórios referente às Unidades (Ecohouse), incluindo o pagamento principal devido pelos respectivos Devedores de Direitos Creditórios, na forma e prazos estabelecidos nos referidos instrumentos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios previstos nos referidos Contratos de Direitos Creditórios, como acessórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos referidos instrumentos, observado que a liberação de eventuais valores oriundos do pagamento da comissão de corretagem decorrentes da comercialização das Unidades (Ecohouse), obedecerá a Cascata de Pagamentos. |
| <b>“Direitos Creditórios (Golf)”</b>     | Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos de cada Contrato de Direitos Creditórios referente às Unidades (Golf), incluindo o pagamento principal devido pelos respectivos Devedores de Direitos Creditórios, na forma e prazos estabelecidos nos referidos instrumentos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios previstos nos referidos Contratos de Direitos Creditórios, como acessórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos referidos instrumentos, observado que a liberação de eventuais valores oriundos do pagamento da comissão de corretagem decorrentes da comercialização das Unidades (Golf), obedecerá a Cascata de Pagamentos.         |
| <b>“Direitos Creditórios”</b>            | São, quando mencionados em conjunto:<br><br>(i) Direitos Creditórios (Ecohouse); e<br><br>(ii) Direitos Creditórios (Golf).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>“Distribuição Autorizada”</b>         | A distribuição de lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital, bônus de subscrição, conforme aplicável, das Sociedades, a título de pró-labore, no valor máximo total de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) mensais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>“Distribuições”</b>                   | São todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital, bônus de subscrição, conforme aplicável, e todas as demais quantias                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | relativas às quotas do capital social de uma Sociedade, incluindo, sem limitação, quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma a distribuir, pela Sociedade aos respectivos Garantidores AFP.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>“Documentos da Operação”</b>    | <p>São, quando mencionados em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Atos Societários;</li> <li>(ii) Lastros;</li> <li>(iii) Escritura de Emissão de CCI;</li> <li>(iv) Contratos de Garantia;</li> <li>(v) Termo de Securitização;</li> <li>(vi) Contrato de Distribuição;</li> <li>(vii) Boletins de Subscrição;</li> <li>(viii) Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento; e</li> <li>(ix) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.</li> </ul> <p>Todos os Documentos da Operação são devidamente identificados com o Código da Operação.</p> |
| <b>“Efeito Adverso Relevante”</b>  | <p>É qualquer efeito adverso relevante na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Situação (econômico, financeira, reputacional ou de outra natureza), nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais de uma determinada pessoa jurídica ou pessoa física; e/ou</li> <li>(ii) Capacidade de uma determinada pessoa jurídica ou física de desempenhar e cumprir com as suas obrigações de pagamento ou outras obrigações significativas sob qualquer dos Documentos da Operação.</li> </ul>                                                                         |
| <b>“Emissão”</b>                   | É a presente emissão de certificados de recebíveis imobiliários.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>“Empreendimento (Ecohouse)”</b> | O empreendimento imobiliário denominado Ecohouse Atlântico, a ser desenvolvido pela SPE Ecohouse no(s) Imóvel(is) Garantia (Ecohouse).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>“Empreendimento (Golf)”</b>     | O empreendimento imobiliário denominado Casa Golf, a ser desenvolvido pela SPE Golf no(s) Imóvel(is) Garantia (Golf).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>“Empreendimentos”</b>           | São, quando mencionados em conjunto:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | <p>(i) Empreendimento (Ecohouse); e</p> <p>(ii) Empreendimento (Golf).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>“Encargos Moratórios”</b>              | <p>São os encargos abaixo listados, além da Remuneração, os quais serão devidos pela Devedora em caso de mora de suas obrigações pecuniárias, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma:</p> <p>(i) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e</p> <p>(ii) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso.</p> |
| <b>“Escritura de Emissão de CCI”</b>      | <p><i>O Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real sob a Forma Escritural</i>, que é celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora, e pela Instituição Custodiante, na qualidade de custodiante, por meio do qual as CCI são emitidas.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>“Escriturador das Notas”</b>           | <p>A <b>Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.</b>, sociedade anônima com sede situada, na Avenida das Américas, n.º 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0001-91.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>“Escriturador dos CRI”</b>             | <p>O <b>Itaú Corretora de Valores S.A.</b>, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar – Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o n.º 61.194.353/0001-64.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>“Eventos de Vencimento Antecipado”</b> | <p>São os eventos listados nos Lastros e neste instrumento, cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado das Notas e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>“Fundo de Despesas”</b>                | <p>O fundo de despesas a ser constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação, durante a vigência da Operação. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas nos Lastros e na Cláusula <b>“Fundo de Despesas”</b>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>“Fundo de Obras”</b>       | O fundo de obras a ser constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados para pagamento das Despesas Imobiliárias (conforme definidas nos Lastros), relacionadas às obras dos Empreendimentos. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas nos Lastros e na Cláusula <u>“Fundo de Obras”</u> . |
| <b>“Fundo de Reserva”</b>     | O fundo de reserva a ser constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas nos Lastros e na Cláusula <u>“Fundo de Reserva”</u> .                                     |
| <b>“Fundo(s)”</b>             | É qualquer fundo de recursos constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado para os fins previstos neste instrumento. Para os fins deste instrumento, os Fundos são:<br><br>(i) Fundo de Despesas;<br>(ii) Fundos de Obras; e<br>(iii) Fundo de Reserva.                                                                                                 |
| <b>“Garantia(s)”</b>          | É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) da Operação, constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas. Para os fins deste instrumento, as Garantias são:<br><br>(i) Aval;<br>(ii) AFI;<br>(iii) AFP;<br>(iv) CF; e<br>(v) Fundos.                                                                                                    |
| <b>“Garantias (Ecohouse)”</b> | São, quando mencionadas em conjunto:<br><br>(i) AFI (Ecohouse);<br>(ii) AFP (Ecohouse); e<br>(iii) CF (Ecohouse).                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>“Garantias (Golf)”</b>     | São, quando mencionadas em conjunto:<br><br>(i) AFI (Golf);<br>(ii) AFP (Golf); e                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         | (iii) CF (Golf).                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>“Garantidores AFI”</b>               | É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFI, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são aquelas identificadas como “Garantidores AFI” nos Lastros                                                                                             |
| <b>“Garantidores AFP”</b>               | É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFP, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são aquelas identificadas como “Garantidores AFP” nos Lastros.                                                                                            |
| <b>“Garantidores CF”</b>                | É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma CF, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são aquelas identificadas como “Garantidores CF” nos Lastros.                                                                                              |
| <b>“Garantidores”</b>                   | É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma Garantia, na qualidade de garantidor. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são:<br><br>(i) Avalistas;<br>(ii) Garantidores AFI;<br>(iii) Garantidores AFP;<br>(iv) Garantidores CF; e<br>(v) Devedora, para os fins dos Fundos. |
| <b>“Habite-se”</b>                      | É o documento formal emitido pela prefeitura municipal de uma determinada localidade atestando a regularidade da conclusão das obras de um Empreendimento perante a legislação urbanística municipal.                                                                                             |
| <b>“Imóveis”</b>                        | São, quando mencionados em conjunto:<br><br>(i) Imóveis Destinatários; e<br>(ii) Imóveis Garantia.                                                                                                                                                                                                |
| <b>“Imóvel(is) Destinatário(s)”</b>     | O(s) imóvel(is) que será(ão) objeto da destinação de recursos da Operação, conforme identificado(s) no Anexo “ <u>Destinação de Recursos</u> ”.                                                                                                                                                   |
| <b>“Imóvel(is) Garantia (Ecohouse)”</b> | Os imóveis objeto da AFI (Ecohouse), conforme identificados no Contrato de AFI (Ecohouse).                                                                                                                                                                                                        |
| <b>“Imóvel(is) Garantia (Golf)”</b>     | Os imóveis objeto da AFI (Golf), conforme identificados no Contrato de                                                                                                                                                                                                                            |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | AFI (Golf).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>“Integralização”</b>             | Cada integralização dos CRI, pelos Titulares dos CRI, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, e cada correspondente integralização das Notas, de acordo com disposto na Cláusula <u>“Disponibilização de Recursos à Devedora”</u> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>“Investidores Profissionais”</b> | <p>São aqueles definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) Instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil;</li><li>(ii) Companhias seguradoras e sociedades de capitalização;</li><li>(iii) Entidades abertas e fechadas de previdência complementar;</li><li>(iv) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de “investidor profissional” mediante termo próprio, de acordo com o anexo A da Resolução CVM 30;</li><li>(v) Fundos de investimento;</li><li>(vi) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM;</li><li>(vii) Agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e</li><li>(viii) Investidores não residentes.</li></ul> |
| <b>“Investidores Qualificados”</b>  | <p>São assim entendidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) Investidores Profissionais;</li><li>(ii) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o anexo B da Resolução CVM 30;</li><li>(iii) As pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                             | próprios; e<br><br>(iv) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>“Investimentos Permitidos”</b>                           | São os Instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão: (i) do Banco do Brasil S.A., (ii) do Banco Bradesco S.A., (iii) do Banco Itaú Unibanco S.A., e/ou (iv) da Caixa Econômica Federal; tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa, administrados por instituições financeiras de primeira linha, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos. |
| <b>“IPCA”</b>                                               | O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>“Juros Remuneratórios”</b>                               | Os juros remuneratórios descritos no Capítulo <u>“Características dos CRI”</u> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>“Lastro (Ecohouse)”</b>                                  | <i>O Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Tríplex Engenharia Construtora e Incorporadora Ltda.</i> , devidamente identificado com o Código da Operação, celebrado pela Devedora, na qualidade de emitente, pela Securitizadora, na qualidade de subscritora, e pelo(s) Garantidor(es), na qualidade de garantidor(es).                                                                                                                                                                                                          |
| <b>“Lastro (Golf)”</b>                                      | <i>O Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Tríplex Engenharia Construtora e Incorporadora Ltda.</i> , devidamente identificado com o Código da Operação, celebrado pela Devedora, na qualidade de emitente, pela Securitizadora, na qualidade de subscritora, e pelo(s) Garantidor(es), na qualidade de garantidor(es).                                                                                                                                                                                                           |
| <b>“Lastros”</b>                                            | São, quando mencionados em conjunto:<br><br>(i) Lastro (Ecohouse); e<br><br>(ii) Lastro (Golf).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>“Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro”</b> | São, quando mencionados em conjunto, as Leis n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, n.º 9.613, de 3 de março de 1998, n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, n.º 8.429, de 2 de junho de 1992, n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, e n.º 6.385, de                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | 7 de dezembro de 1976, os Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015 n.º 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior ( <i>Foreign Corrupt Practices Act</i> ) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido ( <i>United Kingdom Bribery Act</i> ), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE ( <i>Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i> ), de 1997. |
| <b>“Legislação Socioambiental”</b>  | As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue.                                                                                                                                                                                     |
| <b>“Lei 10.931”</b>                 | A Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>“Lei 14.430”</b>                 | A Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>“Lei 6.404”</b>                  | A Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>“Lei 9.514”</b>                  | A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>“Liberação (Fundo de Obras)”</b> | Qualquer disponibilização de recursos do Fundo de Obras à Devedora, observados os termos e condições dos Lastros.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>“Liberação”</b>                  | Qualquer disponibilização de recursos de Integralização à Devedora.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>“LTV Máximo”</b>                 | A razão máxima entre o saldo devedor das Notas e o valor do(s) Imóveis. As regras, definições, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas nos Lastros.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>“Notas (Ecohouse)”</b>           | As notas comerciais emitidas pela Devedora por meio do Lastro (Ecohouse).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>“Notas (Golf)”</b>               | As notas comerciais emitidas pela Devedora por meio do Lastro (Golf).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>“Notas”</b>                      | São, quando mencionadas em conjunto:<br><br>(i) Notas (Ecohouse); e                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | (ii) Notas (Golf)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>“Obrigações Garantidas (Ecohouse)”</b> | <p>São, quando mencionadas em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores por força das Notas (Ecohouse) e suas posteriores alterações e, ainda, as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários (Ecohouse) e respectivos acessórios, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as respectivas Despesas da Operação;</li> <li>(ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável;</li> <li>(iii) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos;</li> <li>(iv) Qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, conforme vinculados às Notas (Ecohouse);</li> <li>(v) Qualquer respectivo custo ou respectiva Despesa da Operação; e</li> <li>(vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários (Ecohouse) e/ou com as respectivas Garantias.</li> </ul> <p>A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora e/ou os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações</p> |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | Garantidas (Ecohouse) e/ou retardar a execução das Garantias.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>“Obrigações Garantidas (Golf)”</b> | <p>São, quando mencionadas em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores por força das Notas (Golf) e suas posteriores alterações e, ainda, as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários (Golf) e respectivos acessórios, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as respectivas Despesas da Operação;</li> <li>(ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável;</li> <li>(iii) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos;</li> <li>(iv) Qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, conforme vinculados às Notas (Golf);</li> <li>(v) Qualquer respectivo custo ou respectiva Despesa da Operação; e</li> <li>(vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários (Golf) e/ou com as respectivas Garantias.</li> </ul> <p>A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora e/ou os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações</p> |

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                | Garantidas (Golf) e/ou retardar a execução das Garantias.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>“Obrigações Garantidas”</b>                 | São, quando mencionadas em conjunto:<br><br>(i) Obrigações Garantidas (Ecohouse); e<br><br>(ii) Obrigações Garantidas (Golf).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>“Oferta”</b>                                | A oferta pública de distribuição dos CRI realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual (i) é destinada aos Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM, sendo que seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>“Ônus” e o verbo correlato<br/>“Onerar”</b> | É, para os fins deste instrumento:<br><br>(i) Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, inclusive a promessa de realizar tais atos;<br><br>(ii) Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou<br><br>(iii) Qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior. |
| <b>“Operação”</b>                              | A operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a emissão das Notas, a constituição das Garantias e emissão dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários e as CCI serão vinculados como lastro, na forma prevista nos Documentos da Operação.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>“Parte Relacionada”</b>                     | É, com relação a:<br><br>(i) Uma pessoa, qualquer outra pessoa que:<br><br>(a) Detenha seu Controle;<br><br>(b) Seja por ela Controlada;<br><br>(c) Esteja sob Controle comum; e/ou<br><br>(d) Seja com ela coligada;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | <p>(ii) Determinada pessoa natural: os familiares até segundo grau; e/ou</p> <p>(iii) Determinada pessoa jurídica: fundos de investimento exclusivo, ou entidade fechada de previdência complementar por ela patrocinada.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>“Parte”</b>                     | Cada signatário deste instrumento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>“Participações”</b>             | As quotas ou ações do capital social da Sociedade que sejam objeto da AFP, na proporção indicada nos Contratos de AFP.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>“Patrimônio Separado”</b>       | <p>O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de regime fiduciário, nos termos da Lei 14.430, o qual será composto pelos seguintes bens e direitos:</p> <p>(i) Créditos Imobiliários;</p> <p>(ii) CCI;</p> <p>(iii) Garantias;</p> <p>(iv) Conta do Patrimônio Separado;</p> <p>(v) Quaisquer valores existentes nas contas mencionadas nos itens anteriores, incluindo valores dos Fundos; e</p> <p>(vi) Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos.</p>                                                                                              |
| <b>“Períodos de Capitalização”</b> | <p>O intervalo de tempo que se inicia na:</p> <p>(i) Primeira Data de Integralização (exclusive), e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração, no caso do primeiro Período de Capitalização (exclusive); ou</p> <p>(ii) Última Data de Pagamento de Remuneração (inclusive), e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização.</p> <p>Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de resgate antecipado ou de vencimento antecipado das Notas, conforme o caso.</p> |
| <b>“Pessoas Vinculadas”</b>        | São, nos termos da Resolução CVM n.º 173, de 29 de novembro de 2022 e da Resolução CVM 60, os controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores da Emissora, Devedoras, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         | descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.                              |
| <b>“PMT”</b>                            | A parcela de pagamento de amortização programada e/ou juros remuneratórios das Notas ou dos CRI, conforme o caso, na respectiva data de pagamento, conforme previstas, respectivamente, no Anexo <u>“Cronograma de Pagamentos”</u> dos Lastros e no Anexo <u>“Cronograma de Pagamentos”</u> deste Termo de Securitização.                                                                        |
| <b>“Preço de Integralização”</b>        | Na primeira Data de Integralização, os CRI serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário, e nas Datas de Integralização subsequentes, os CRI serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização ou desde a última Data de Pagamento, até a respectiva Data de Integralização. |
| <b>“Prêmio de Pagamento Antecipado”</b> | O prêmio a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , única e exclusivamente nas hipóteses previstas neste instrumento. As regras, definições, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas no Anexo <u>“Fórmulas”</u> .                                                                                                                                    |
| <b>“Razão Pós-Chaves”</b>               | A razão a ser mantida, ao longo da Operação, entre os recebíveis e o saldo devedor dos CRI. As regras, definições, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas nos Lastros.                                                                                                                                                                                                    |
| <b>“Regime de Afetação”</b>             | O regime de afetação ao qual os Empreendimentos estão ou estarão submetidos, nos termos da Lei 4.591.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>“Relatório da Devedora”</b>          | O relatório contendo as informações indicadas nos Lastros, a ser elaborado e entregue pela Devedora à Securitizadora, nos termos dos Lastros, para cada Empreendimento.                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>“Relatório de Medição”</b>           | O relatório de medição de evolução das obras dos Empreendimentos, bem como de custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras, elaborado pelo Agente de Medição, para os Empreendimentos.                                                                                                                                                                            |
| <b>“Relatório de Monitoramento”</b>     | O relatório com as análises e conciliações acerca dos Contratos de Direitos Creditórios e dos Direitos Creditórios e demais informações                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                             | previstas nos Lastros, elaborado pelo Agente de Monitoramento, para cada Empreendimento.                                                                                                                                                                                             |
| <b>“Remuneração”</b>                                        | A remuneração a que farão jus os CRI, calculada nos termos da Cláusula <u>“Remuneração”</u> .                                                                                                                                                                                        |
| <b>“Representantes”</b>                                     | As sociedades integrantes do grupo econômico de uma sociedade, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios. |
| <b>“Resolução CVM 160”</b>                                  | Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>“Resolução CVM 17”</b>                                   | A Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>“Resolução CVM 30”</b>                                   | A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021.                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>“Resolução CVM 60”</b>                                   | A Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021.                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>“RET”</b>                                                | O Regime Especial de Tributação das Incorporações Imobiliárias relacionado a cada Empreendimento. O RET deverá corresponder a 4% (quatro por cento) da receita acumulada de cada mês do respectivo Empreendimento.                                                                   |
| <b>“Securitizadora” ou “Emissora” e “Coordenador Líder”</b> | A <b>Habitasec</b> , acima qualificada.                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>“Seguros”</b>                                            | O pacote de seguros descrito no Anexo <u>“Seguros”</u> do Lastro (Ecohouse), os quais são relacionados ao Empreendimento (Ecohouse).                                                                                                                                                 |
| <b>“SPE Ecohouse”</b>                                       | A <b>SPE Ecohouse Atlantico Ltda.</b> , sociedade com sede na Rua 3, nº 800, Sala 805, Set Oeste, CEP 74115-050, Goiânia, GO, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.169.463/0001-76.                                                                                                         |
| <b>“SPE Golf”</b>                                           | A <b>SPE Casa Tríplice Ltda.</b> , sociedade com sede na Rua 3, nº 800, Sala 805, Set Oeste, CEP 74115-050, Goiânia, GO, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.076.305/0001-71.                                                                                                              |
| <b>“SPEs” ou “Sociedade(s)”</b>                             | São, quando mencionadas em conjunto:<br><br>(i) SPE Ecohouse; e<br><br>(ii) SPE Golf.                                                                                                                                                                                                |
| <b>“Termo de Securitização”</b>                             | O presente instrumento.                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>“Titulares dos CRI”</b>             | Os investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>“Unidades (Ecohouse)”</b>           | As futuras unidades do Empreendimento (Ecohouse).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>“Unidades (Golf)”</b>               | As futuras unidades do Empreendimento (Golf).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>“Unidades”</b>                      | São, quando mencionadas em conjunto:<br><br>(i) Unidades (Ecohouse); e<br><br>(ii) Unidades (Golf).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>“Valor das Despesas Iniciais”</b>   | O valor de todas as Despesas Iniciais somadas, conforme indicado no Anexo <b>“Despesas da Operação”</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>“Valor de Pagamento Antecipado”</b> | O Valor Nominal Unitário (ou, conforme o caso, o Valor Nominal Unitário atualizado, se aplicável) dos CRI objeto de amortização extraordinária ou de resgate antecipado, acrescido da respectiva Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização, ou da última Data de Pagamento da respectiva Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como de eventuais multas, prêmios, penalidades, juros, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora e Garantidores nos termos deste instrumento e dos Documentos da Operação. |
| <b>“Valor do Fundo de Despesas”</b>    | O valor mínimo de recursos que devem existir no Fundo de Despesas, a qualquer tempo, equivalente à soma das Despesas Recorrentes a serem incorridas nos 12 (doze) meses imediatamente seguintes a cada Data de Pagamento, correspondente a R\$ 136.699,44 (cento e trinta e seis mil seiscientos e noventa e nove reais e quarenta e quatro centavos).                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>“Valor do Fundo de Reserva”</b>     | O valor mínimo que deve existir no Fundo de Reserva, a qualquer tempo, equivalente a 4 (quatro) próximas parcelas de Remuneração das Notas, correspondente a R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>“Valor Nominal Unitário”</b>        | O valor nominal unitário dos CRI na Data de Emissão dos CRI, conforme estabelecido na Cláusula <b>“Características dos CRI”</b> deste instrumento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

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

- (i) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento serão aplicadas e interpretadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
- (ii) Qualquer referência a “R\$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
- (iii) O preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos, direitos e obrigações, como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;
- (iv) O Código da Operação existe em cada instrumento envolvido na Operação (incluindo este), celebrado ou a ser celebrado, de forma que não exista dúvida de que um determinado instrumento que carregue esse código integra a Operação e, portanto, integra a definição de “Documentos da Operação”, eliminando, inclusive, eventuais dúvidas de referências feitas a um determinado Documento da Operação, por outro;
- (v) Referências a qualquer Documento da Operação devem ser interpretadas como referências ao Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (vi) Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil” (ou “Dias Úteis”), entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (vii) As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento”, “presente instrumento”, “conforme previsto neste instrumento” e palavras e expressões de significado semelhante, quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;
- (viii) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a “Capítulo”, “Cláusula”, “sub-cláusula”, “item”, “alínea”, “adendo” e/ou “Anexo”, são referências aos capítulos, cláusulas, sub-cláusulas, itens, alíneas adendo e/ou anexos deste instrumento;
- (ix) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a um determinado Capítulo englobam todas as respectivas Cláusulas, sub-cláusulas, itens e alíneas do Capítulo; e referências a uma determinada Cláusula englobam todas as respectivas sub-cláusulas, itens e alíneas da Cláusula;

- (x) Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;
- (xi) Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;
- (xii) Os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;
- (xiii) Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;
- (xiv) Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigente, conforme respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;
- (xv) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus Representantes, bem como seus sucessores e cessionários devidamente autorizados;
- (xvi) As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e
- (xvii) Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras dos Lastros.

#### SEÇÃO

#### CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- (A) A Securitizadora, neste ato, emite os CRI, com lastro nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; e
- (B) Os CRI serão objeto da Oferta, destinados a Investidores Profissionais, nos termos deste instrumento;

Assim, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes condições:

#### SEÇÃO

#### CLÁUSULAS

## **CAPÍTULO APROVAÇÃO**

1.1. Aprovação Societária. A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas na forma da autorização contida no parágrafo terceiro do Artigo 22 do Estatuto Social da Emissora, mediante deliberação tomada em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 24 de abril de 2024, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n.º 256.520/21-5.

## **CAPÍTULO OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI.

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

2.3. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Securitizadora através da subscrição das Notas, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários serão pagos diretamente na Conta do Patrimônio Separado, de acordo com o disposto nos Lastros.

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

- (i) Constituirão, no âmbito do Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, não se confundindo, em nenhuma hipótese, com o patrimônio comum da Securitizadora e nem com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;
- (ii) Permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI, admitida para esse fim, a dação em pagamento, nos termos da lei;
- (iii) Destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado, inclusive despesas relacionadas à Operação e aos CRI;
- (iv) Estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, observados os fatores de risco previstos neste instrumento;

- (v) Não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) Somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI.

2.4.1. A Securitizadora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário poderá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, caso a Securitizadora não o faça.

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

2.5.1. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

2.5.2. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Securitizadora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

2.5.3. A Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931, conforme alterada, e pelos regulamentos da B3, poderá solicitar a entrega da documentação que se encontrar sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor, na hipótese da necessidade de prazo para atendimento de exigência legal ou regulamentar.

2.5.4. As CCI serão registradas na B3, na forma prevista no parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931 pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) dias úteis da 1ª integralização ou aditamento, na modalidade com liquidação financeira fora do âmbito da B3. A Instituição Custodiante enviará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro da CCI realizada na B3 em até 5 (cinco) dias úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação da vinculação do ativo junto ao CRI, em até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da comprovação do registro da CCI.

2.6. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas nos Lastros, bem como na forma estipulada no referido instrumento.

2.6.1. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Devedora, caberão à Securitizadora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicáveis, desde que aprovado dessa forma em Assembleia.

2.6.2. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário poderá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, caso a Securitizadora não o faça.

2.6.3. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

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

2.8. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, contam com as seguintes características:

- (i) *Securitizadora e Credor dos Créditos Imobiliários.* Securitizadora;
- (ii) *Devedor dos Créditos Imobiliários.* Devedora;
- (iii) *Imóvel a que estejam vinculados.* O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos";
- (iv) *Cartório de Registro de Imóveis em que o(s) Imóvel(is) Destinatário(s) está(ão) registrado(s).* O(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos";
- (v) *Matrícula(s) do(s) Imóvel(is) Destinatário(s).* A(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo "Destinação de Recursos";
- (vi) *Situação do Registro.* O registro do(s) Imóvel(is) Destinatário(s) está devidamente formalizado na(s) respectiva(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo "Destinação de Recursos";
- (vii) *Valor dos Créditos Imobiliários.* O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, equivale a R\$ 17.000.000,00 (dezesete milhões de reais), sendo:
  - (a) R\$ 14.200.000,00 (quatorze milhões e duzentos mil reais), na data de celebração do Lastro (Ecohouse), observado o disposto no referido instrumento; e
  - (b) R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais), na data de celebração do Lastro (Golf), observado o disposto no referido instrumento.

- (viii) *Atualização Monetária.* Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente;
- (ix) *Remuneração dos Créditos Imobiliários.* Os Créditos Imobiliários farão jus a uma remuneração equivalente a (a) 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,85% (quatro inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis para as Notas (Ecohouse) e (b) 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,86% (quatro inteiros e oitenta e seis centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis para as Notas (Golf).
- (x) *Titularidade das Notas.* A Securitizadora foi inscrita como titular das Notas perante o Escriturador das Notas, nos termos dos Lastros.

2.9. Disponibilização de Recursos à Devedora. Os recursos oriundos de uma Integralização dos CRI serão depositados na Conta do Patrimônio Separado, e utilizados pela Securitizadora para realizar a respectiva Integralização das Notas, por conta e ordem da própria Devedora, nos termos dos Lastros.

2.9.1. Os recursos de uma Integralização existentes na Conta do Patrimônio Separado serão disponibilizados pela Securitizadora à Devedora por meio das Liberações, de acordo com a regras estabelecidas nos Lastros e neste instrumento, observadas, sempre, as retenções previstas nos Lastros, conforme aplicáveis.

2.9.2. As Liberações somente serão realizadas quando do integral e cumulativo cumprimento das respectivas Condições Precedentes (conforme definido nos Lastros) (ou de sua dispensa, via Assembleia ou Boletim de Subscrição (CRI), conforme o caso), de acordo com os Lastros.

2.10. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos por meio da Operação serão utilizados integral e exclusivamente de acordo com o disposto no Anexo “Destinação de Recursos”, o qual reflete os termos da destinação de recursos prevista nos Lastros, onde consta a obrigação assumida pela Devedora em aplicar esses recursos exclusivamente conforme o disposto no referido Anexo.

## CAPÍTULO CARACTERÍSTICAS DOS CRI

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

| Característica              | CRI (1ª Série)                                            | CRI (2ª Série)                                         |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Emissão</b>              | 91ª                                                       | 91ª                                                    |
| <b>Série</b>                | 1ª (primeira)                                             | 2ª (segunda)                                           |
| <b>Quantidade de CRI</b>    | 14.200 (quatorze mil e duzentos)                          | 2.800 (dois mil e oitocentos)                          |
| <b>Valor Global dos CRI</b> | R\$ 14.200.000,00 (quatorze milhões e duzentos mil reais) | R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais) |
| <b>Valor Nominal</b>        | R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão              | R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão           |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unitário</b>                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Data de Emissão</b>                                      | 10 de julho de 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 11 de julho de 2025                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Data de Vencimento</b>                                   | 10 de julho de 2028                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 11 de julho de 2028                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Prazo da Emissão</b>                                     | 1.096 (mil e noventa e seis) dias                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1.096 (mil e noventa e seis) dias                                                                                                                                                                                              |
| <b>Local de Emissão</b>                                     | São Paulo, SP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | São Paulo, SP                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Forma de Emissão</b>                                     | Nominativa e escritural                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nominativa e escritural                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Atualização Monetária</b>                                | Os CRI não serão atualizados monetariamente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Os CRI serão não atualizados monetariamente                                                                                                                                                                                    |
| <b>Juros Remuneratórios</b>                                 | 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,85% (quatro inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,86% (quatro inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis |
| <b>Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada</b> | De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronograma de Pagamentos</u> ”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Primeiro pagamento de Amortização Programada</b>         | De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronograma de Pagamentos</u> ”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Periodicidade de Pagamento da Remuneração</b>            | De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronograma de Pagamentos</u> ”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Primeiro pagamento de Remuneração</b>                    | De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronograma de Pagamentos</u> ”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Garantias dos Créditos Imobiliários</b>                  | Todas as Garantias, previstas no Capítulo “ <u>Garantias</u> ”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Regime Fiduciário</b>                                    | Sim                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Garantia Flutuante</b>                                   | Não há                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Subordinação</b>                                         | Não há                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Coobrigação da Emissora</b>                              | Não há                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Encargos Moratórios</b>                                  | Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito. |                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação,</b>    | B3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                |

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

3.2. Declarações. Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como anexo ao presente Termo de Securitização as declarações exigidas nos termos das normas emitidas pela CVM.

## CAPÍTULO DISTRIBUIÇÃO E OFERTA

4.1. Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira. Os CRI serão depositados para:

- (i) Distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3; e
- (ii) Negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.2. Distribuição dos CRI. A totalidade dos CRI será objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos deste Termo de Securitização e do Contrato de Distribuição, por meio do rito automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso II, alínea “a” da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

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

4.3. Plano de Distribuição. A distribuição pública dos CRI deverá ser direcionada aos Investidores Profissionais, não existindo fixação de lotes máximos ou mínimos, sendo admitida, inclusive, a participação de Pessoas Vinculadas. O Coordenador Líder, elaborará o plano de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual levará em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; e (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 160.

4.4. 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 parágrafo 3º da Resolução 160.

4.4.1. Não obstante, os Investidores Profissionais, ao adquirirem os CRI, reconhecerão, nos termos do Boletim de Subscrição (CRI), que:

- (i) Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta;
- (ii) A CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições;
- (iii) Existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160;
- (iv) Existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta;
- (v) Efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e aos riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; e
- (vi) 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.

4.5. 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 160, bem como após a divulgação do anúncio de início de Oferta dos CRI pelo Coordenador Líder e seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

4.6. Distribuição Parcial. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

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

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

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

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

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

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

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

- (i) A Investidores Profissionais; e
- (ii) A Investidores Qualificados depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta.

4.10. Pessoas Vinculadas. Caso seja verificado pelo Coordenador Líder: (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas); e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI inicialmente ofertada; não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva

e as intenções de investimento realizadas por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

## **CAPÍTULO**

### **SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO**

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

5.2. Integralização. Os CRI serão integralizados em uma ou mais Data(s) de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista ou em parcelas, conforme disposições do Boletim de Subscrição (CRI), devendo a respectiva Data de Integralização constar do respectivo Boletim de Subscrição (CRI).

5.2.1. A(s) Integralização(ões) deve(m) observar os procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 e neste instrumento.

5.3. Preço de Integralização. Os CRI serão integralizados pelo respectivo Preço de Integralização.

5.4. Ágio ou Deságio. Não será admitida a colocação dos CRI com ágio ou deságio.

## **CAPÍTULO**

### **REMUNERAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI**

6.1. Remuneração. A Remuneração será composta pelos Juros Remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a primeira Data de Integralização e será devida nas respectivas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, observada eventual carência prevista no referido cronograma (se aplicável).

6.2. Cálculo da Remuneração. A Remuneração será calculada de acordo com a respectiva fórmula constante no Anexo “Fórmulas”.

6.3. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.

6.4. Amortização Ordinária. Os CRI serão ordinariamente amortizados na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamentos estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, observada eventual carência prevista no referido cronograma (se aplicável).

6.5. Cálculo da Amortização. O cálculo da amortização será realizado de acordo com a respectiva fórmula constante no Anexo “Fórmulas”.

6.6. Amortização Extraordinária Compulsória e Resgate Antecipado dos CRI. Os CRI serão (i) amortizados extraordinariamente, de forma proporcional, na ocorrência de amortização extraordinária compulsória das Notas, respeitando o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor total da Emissão; e/ou (ii) resgatados antecipadamente, na ocorrência de resgate antecipado facultativo das Notas, mediante o

pagamento do Prêmio de Pagamento Antecipado, ou vencimento antecipado das Notas; com todo e qualquer recurso oriundo de Créditos Imobiliários e/ou quaisquer valores relacionados às Garantias.

6.6.1. A amortização extraordinária compulsória, o resgate antecipado facultativo das Notas e o vencimento antecipado das Notas ocorrerão nas hipóteses previstas nos Lastros.

6.6.2. Os recursos recebidos pela Securitizadora no respectivo mês de arrecadação em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de quaisquer valores relacionados às Garantias serão utilizados pela Securitizadora, de acordo com a Cascata de Pagamentos no próximo mês, sempre na próxima Data de Pagamento.

6.6.3. A correspondente amortização extraordinária compulsória ou o correspondente resgate antecipado dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos respectivos recursos, pela Securitizadora.

6.6.4. A Securitizadora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para a referida amortização extraordinária compulsória ou resgate antecipado dos CRI, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário.

6.7. Amortização Extraordinária Facultativa. Nos termos dos Lastros, a Devedora terá a opção de realizar a amortização extraordinária facultativa do saldo devedor das Notas, sendo certo que a referida amortização extraordinária facultativa será realizada exclusivamente de acordo com as condições estabelecidas nas Notas.

6.8. Valor de Pagamento Antecipado. Em qualquer hipótese, o valor a ser pago para realizar a amortização extraordinária compulsória ou o resgate antecipado dos CRI será equivalente ao respectivo Valor de Pagamento Antecipado, calculado nos termos dos Lastros, observado que, especificamente na hipótese de resgate antecipado facultativo das Notas, haverá incidência do Prêmio de Pagamento Antecipado, calculado nos termos do Anexo “Fórmulas”.

6.9. Cronograma de Pagamentos. O Cronograma de Pagamentos, inicialmente, é aquele constante do Anexo “Cronograma de Pagamentos” e poderá ser alterado pela Securitizadora para refletir eventuais alterações nos fluxos de amortização dos CRI.

6.9.1. Em caso de alteração da tabela de amortização, a Securitizadora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Instrumento.

6.9.2. A Emissora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis a hipótese acima.

6.10. Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI nos termos deste Termo aqueles que forem Titulares dos CRI no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

6.10.1. O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Securitizadora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Securitizadora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

6.10.2. Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força dos Lastros, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e remuneração, das Despesas da Operação ou, ainda, pagamentos devidos em razão de vencimento antecipado das Notas, na forma dos Lastros, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão adotar todas as medidas judiciais cabíveis para a cobrança dos Créditos Imobiliários.

6.10.3. Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade dos Créditos Imobiliários devidos, a Securitizadora deverá observar a Cascata de Pagamentos e, em relação ao pagamento devido a cada Titular dos CRI, ratear os recursos recebidos aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI, com os consequentes resgates proporcionais dos CRI, conforme aplicável.

## **CAPÍTULO**

### **VENCIMENTO ANTECIPADO**

7.1. Eventos de Vencimento Antecipado. As obrigações da Devedora constantes dos Lastros poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, de forma não automática, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos abaixo, observados os prazos de cura aplicáveis:

#### *Obrigações da Operação*

- (i) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 2 (dois) Dias Úteis contados do descumprimento;
- (ii) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 5 (cinco) Dias Úteis contados do descumprimento;
- (iii) Caso a Devedora não disponibilize, para a Securitizadora, cópias dos Contratos de Direitos Creditórios celebrados a partir desta data e quaisquer aditamentos celebrados no prazo estabelecido nos Lastros;
- (iv) Caso seja constatado qualquer Efeito Adverso Relevante relacionado à solidez e à segurança dos Empreendimentos, os quais compreendem não somente os riscos de ruína, mas também os vícios ou defeitos de construção que obstaculizem a expedição do Habite-

se, desde que não sejam sanados no prazo de até 60 (sessenta) dias contados de sua constatação;

- (v) Caso seja constatado, pelo Agente de Medição, ocorrência de qualquer Efeito Adverso Relevante relacionado à segurança dos Empreendimentos, incluindo o descumprimento dos procedimentos padrão de segurança em construções civis determinados por órgãos reguladores não sanado em até 60 (sessenta) dias corridos contados do recebimento de notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido;
- (vi) Caso seja verificado, pelo Agente de Medição, ao longo das obras dos Empreendimentos, que impeça a sua conclusão ou licenciamento não sanado em até 60 (sessenta) dias contados do recebimento de notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido;
- (vii) Caso as obrigações de contratação de Seguros e/ou de endosso de seguros à Securitizadora previstas nos Documentos da Operação sejam descumpridas;
- (viii) Caso seja constatada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial de qualquer Seguro contratado no âmbito da Operação não sanada dentro de 10 (dez) Dias Úteis da respectiva constatação;
- (ix) Caso seja constatada a existência de situações relacionadas à construção civil de responsabilidade da Devedora, seja por sua culpa, dolo ou omissão comprovada, incluindo, sem limitação, pendências trabalhistas ou contratuais, questões ambientais ou de segurança, dentre outras;
- (x) A não obtenção do Habite-se dos Empreendimentos até a respectiva Data de Entrega;
- (xi) Caso seja verificado, pela Securitizadora, que o somatório de (i) os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado, (ii) o montante estimado a receber até a data prevista de conclusão dos Empreendimentos em relação as vendas realizadas das unidades dos Empreendimentos e (iii) do montante de Notas não integralizadas seja inferior ao custo estimado para conclusão dos Empreendimentos, sendo tal custo calculado com base nos pagamentos estimados (incluindo impostos, custo de construção, Remuneração vincenda até a data estimada de conclusão dos Empreendimentos, comissões, entre outros), com base nos relatórios do Agente de Monitoramento e do Agente de Medição, sem que a Devedora e os Avalistas tenham depositado na Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido, o valor necessário para restabelecer o equilíbrio econômico dos Empreendimentos; e/ou
- (xii) Descumprimento de qualquer *Covenant* estabelecido nos Lastros;

#### Crédito

- (xiii) Decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer Garantidor; (b) pedido de autofalência pela Devedora e/ou de qualquer Garantidor; (c) pedido de falência da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, formulado por terceiros e não elidido no prazo legal; (d) propositura pela Devedora e/ou de qualquer Garantidor de mediação, conciliação ou plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição; (e) ingresso em juízo pela Devedora e/ou de qualquer Garantidor com requerimento de recuperação judicial ou qualquer processo antecipatório ou similar, inclusive em outra jurisdição;
- (xiv) Pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei ou a submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pelas partes aqui mencionadas, ou, ainda, por qualquer de seus acionistas, quotistas ou sócios, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;
- (xv) Liquidação, dissolução ou extinção (ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei), da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva afiliada, sendo certo, no entanto, que o encerramento de Afiliadas da Devedora e dos Garantidores não será considerado como um Evento de Vencimento Antecipado quando esse encerramento ocorrer como consequência exclusiva da conclusão do respectivo projeto desenvolvido;
- (xvi) Protesto de títulos contra a Devedora (bem como contra respectivas Controladoras ou Controladas), em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), salvo se, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;
- (xvii) Com exceção das Dívidas BB (conforme definidas nos Lastros), protesto de títulos contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras ou Controladas), em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;
- (xviii) Caso a Dívida BB não seja quitada em até 90 (noventa) dias contados da data do recebimento na notificação de protesto;

- (xix) Descumprimento de obrigação pecuniária assumida pela Devedora em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;
- (xx) Descumprimento de obrigação pecuniária assumida por qualquer Garantidor em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;
- (xxi) Descumprimento de qualquer obrigação pecuniária assumida pelos Garantidores em quaisquer operações financeiras de captação de recursos no mercado financeiro, financiamentos ou dívidas contraídas pelos Garantidores junto a outras instituições financeiras integrantes do Sistema Financeiro Nacional, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado, ou ainda, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do descumprimento, tenha sido obtida pelo Garantidor a decisão judicial, com efeito suspensivo, contra a ocorrência do descumprimento, sendo certo que, contudo, se o efeito suspensivo aqui mencionado deixar de valer ou de existir, o vencimento antecipado poderá ser imediatamente declarado;
- (xxii) Decretação de vencimento antecipado de quaisquer operações financeiras de captação de recursos no mercado financeiro, financiamentos ou dívidas contraídas pela Devedora junto a outras instituições financeiras integrantes do Sistema Financeiro Nacional, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado ou ainda, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do descumprimento, tenha sido obtida pela Devedora decisão judicial, com efeito suspensivo, contra a ocorrência do descumprimento, sendo certo que, contudo, se o efeito suspensivo aqui mencionado deixar de valer ou de existir, o vencimento antecipado poderá ser imediatamente declarado;
- (xxiii) Decretação de vencimento antecipado de quaisquer operações financeiras de captação de recursos no mercado financeiro, financiamentos ou dívidas contraídas pelos Garantidores junto a outras instituições financeiras integrantes do Sistema Financeiro Nacional, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado, ou ainda, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do descumprimento, tenha sido obtida pelo Garantidor a decisão judicial, com efeito

suspensivo, contra a ocorrência do descumprimento, sendo certo que, contudo, se o efeito suspensivo aqui mencionado deixar de valer ou de existir, o vencimento antecipado poderá ser imediatamente declarado;

- (xxiv) Desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte em Efeito Adverso Relevante à Devedora e/ou a qualquer Garantidor;
- (xxv) Publicação de declaração de utilidade pública ou decreto de desapropriação, ou ainda sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie outros ativo(s) de propriedade da Devedora, total ou parcialmente, sejam eles móveis ou imóveis, corpóreos ou incorpóreos, presentes ou futuros, cujo valor na data da consumação da desapropriação ou do confisco, conforme o caso, seja superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);
- (xxvi) Publicação de declaração de utilidade pública ou decreto de desapropriação, ou ainda sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie ativo(s) de propriedade de qualquer Garantidor, total ou parcialmente, sejam eles móveis ou imóveis, corpóreos ou incorpóreos, presentes ou futuros, cujo valor na data da consumação da desapropriação ou do confisco, conforme o caso, seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (xxvii) Caso a Devedora constitua, a partir da presente data, qualquer Ônus sobre as Unidades, ou ainda, venda, se comprometa e vender, alienar, ceder, transferir, permutar ou, por qualquer forma, negociar o(s) seus ativos mobiliários e imobiliários;
- (xxviii) Contratação pela Devedora de qualquer dívida financeira e/ou bancária, com quaisquer instituições financeiras ou participantes do mercado financeiro e de capitais, sem prévia autorização dos Titulares dos CRI,

#### *Garantias*

- (xxix) Caso qualquer Garantia deixe de ser efetivamente constituída (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, observadas eventuais prorrogações, conforme permitidas nos referidos documentos;
- (xxx) Caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e a Devedora e/ou os Garantidores não ofereçam nova garantia para a Securitizadora, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia;

- (xxxi) Recebimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de valores decorrentes de alguma Garantia de forma diversa à permitida nos Documentos da Operação, sem o respectivo repasse à Securitizadora, na forma e no prazo estabelecidos para esse repasse nos referidos instrumentos, conforme aplicável;
- (xxxii) Publicação de Declaração de Utilidade Pública ou Decreto de desapropriação, de confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar uma Garantia (ou, ainda os bens, ativos e direitos envolvidos ou relacionas à uma Garantia), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou do respectivo Garantidor, conforme aplicável, sobre uma Garantia (ou, ainda sobre os bens, ativos e direitos envolvidos ou relacionas à uma Garantia), e a Devedora e/ou os Garantidores não ofereçam nova garantia para a Securitizadora, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, desde que aprovados pelos Titulares dos CRI;
- (xxxiii) Caso a Devedora e/ou por qualquer Garantidor não realize o reforço da Garantia nos prazos previstos no respectivo Contrato de Garantia;
- (xxxiv) Descumprimento da obrigação de recomposição do LTV Máximo e/ou da Razão Pós-Chaves, nos termos dos Lastros;
- (xxxv) Caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor deixe de entregar informação à Securitizadora, Agente Fiduciário, Agente de Medição e/ou Agente de Monitoramento, conforme aplicável, na forma e prazos estipulados para tanto nos Lastros;
- (xxxvi) Publicação de Declaração de Utilidade Pública ou Decreto de desapropriação, sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar o(s) Imóvel(is), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, conforme aplicável, sobre bens e direitos objeto de qualquer Garantia, e a Devedora e/ou os Garantidores não ofereçam nova garantia para a Securitizadora, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, desde que aprovados pelos Titulares dos CRI;
- (xxxvii) Constatação pela Securitizadora, com base no relatório do Agente de Medição, de atraso acumulado superior a 15,00% (quinze por cento) com relação aos Cronogramas de Obras;
- (xxxviii) Constituição de qualquer Ônus sobre Garantias, bem como sobre direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI relacionados às Garantias, conforme previstos em um Documento da Operação;

#### *Societário*

- (xxxix) Transformação do tipo societário da Devedora e/ou de qualquer Garantidor e/ou alteração substancial no objeto social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que modifique as respectivas atividades atualmente praticadas ou de forma a agregar a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora e/ou pelo respectivo Garantidor;
- (xl) Alteração ou transferência de Controle, direto ou indireto, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;
- (xli) Cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou qualquer Garantidor;
- (xlii) Inclusão, em acordo societário ou contrato social da Devedora e/ou dos Garantidores, conforme aplicável, de dispositivo que importe ou possa importar em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor nos Documentos da Operação;
- (xliii) Redução de capital social da Devedora e/ou dos Avalistas que sejam pessoas jurídicas, exceto para fins de absorção de prejuízos acumulados;
- (xliv) Resgate ou amortização de quotas ou ações da Devedora e/ou de pelo(s) Avalista(s) que sejam pessoa jurídica, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios em desacordo com as regras do patrimônio de afetação dos Empreendimentos (exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios);
- (xlv) Pagamento pela Devedora de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios, em desacordo com o disposto nos Lastros (exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios) e/ou em desacordo com as regras do Regime de Afetação dos Empreendimentos;
- (xlvi) Caso seja realizada qualquer retirada de recursos da Devedora, incluindo, mas não se limitando, por meio de distribuição de dividendos, redução de capital, realização de mútuos, pagamento de pró-labore, pagamento de juros sobre o capital próprio, ou, ainda, repasses de recursos, cessão de direitos creditórios, emissão de títulos ou valores mobiliários, exceto se autorizado previamente pelos Titulares dos CRI;

#### *Formalização*

- (xlvii) Constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas em um Documento da Operação;

- (xlviii) Extinção ou limitação de vigência ou de efeitos de um Documento da Operação, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito;
- (xlix) Comprovação de falsidade, inconsistência, insuficiência, incorreção ou incompletude de qualquer declaração ou informação prestada pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor em um dos Documentos da Operação, desde que não sanadas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da constatação;
- (l) Prática, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), de qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI, ou de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável, ou qualquer de suas disposições, com exceção das hipóteses de descumprimento por culpa exclusiva da Securitizadora das obrigações previstas nos Documentos da Operação;
- (li) Prática, por quaisquer terceiros, incluindo, mas não limitando, permutantes e sócios da Devedora em sociedades em conta de participação, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI e desde que tais atos não sejam remediados no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da ciência, pela Devedora, da ocorrência de tais atos;

#### *Destinação de Recursos*

- (lii) Constatação de que a Devedora utilizou recursos captados por meio da Operação em destinação diversa daquela exigida nos termos dos Lastros;
- (liii) Descumprimento, pela Devedora, de suas obrigações relacionadas à destinação de recursos da Operação prevista nos Lastros;
- (liv) Existência de questionamento a respeito da validade da aquisição de Imóvel(is) ou, ainda, alegações de fraude contra credores, sendo certo que, caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor obtenha qualquer decisão judicial com efeito suspensivo em relação ao questionamento, o vencimento antecipado não será aplicável enquanto durar o efeito suspensivo da referida decisão, passando a ser aplicável se e quando o efeito suspensivo deixar de existir;

#### *Atividades da Devedora e Garantidores*

- (lv) Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, exceto se, dentro do prazo de 5

(cinco) Dias Úteis contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora e/ou o respectivo Garantidor comprovarem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que estejam em curso os procedimentos de renovação;

#### *Decisões judiciais, Administrativas e Arbitrais*

- (lvi) Descumprimento pela Devedora e/ou pelos Garantidores (bem como por respectivas Controladoras ou Controladas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbitral ou judicial, que não esteja sob efeito suspensivo que condene (i) a Devedora ao pagamento de valor, individual ou agregado, superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), ou o seu equivalente em outras moedas; e/ou (ii) os Garantidores (bem como por respectivas Controladoras ou Controladas) ao pagamento de valor, individual ou agregado, superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou o seu equivalente em outras moedas;

#### *Compliance*

- (lvii) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, bem como por respectivas Controladoras, Controladas, Afiliadas, Parte Relacionada e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições);
- (lviii) Existência contra a Devedora, contra qualquer dos Garantidores, contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, bem como contra seus respectivos sócios, administradores, e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e/ou à Legislação Socioambiental;

#### *Gerais*

- (lix) Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer de suas obrigações assumidas em qualquer Documento da Operação;

(lx) Constituição de qualquer Ônus sobre quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, bem como sobre direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, previstos em um Documento da Operação; e/ou

(lxi) Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil.

7.1.1. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, caberá à Securitizadora convocar uma Assembleia para deliberar sobre a declaração, ou não, do vencimento antecipado das Notas e, conseqüentemente, o resgate antecipado total dos CRI.

7.1.2. Caso a Assembleia mencionada acima seja instalada em primeira ou segunda convocação, e os Titulares dos CRI decidam pela não declaração do vencimento antecipado, em quórum suficiente para atender o mínimo exigido neste instrumento para tanto, será formalizada uma ata de Assembleia aprovando a não declaração do vencimento antecipado.

7.1.3. Observado o disposto acima, caso a Assembleia convocada para deliberação de vencimento antecipado não seja instalada ou, ainda, se instalada em primeira ou segunda convocação, o quórum mínimo exigido para não declaração do vencimento antecipado não seja alcançado, as Notas serão consideradas como antecipadamente vencidas (e, portanto, os CRI serão objeto de resgate total) e será formalizada uma ata de Assembleia constatando a declaração do vencimento antecipado, com fundamento da decisão tomada.

7.1.4. Em caso de declaração de vencimento antecipado, a B3 será comunicada imediatamente.

7.2. Pagamento do Vencimento Antecipado. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Notas, a Devedora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor de Pagamento Antecipado aplicável em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da comunicação enviada pela Securitizadora a respeito da declaração de vencimento antecipado das Notas.

7.2.1. Sem prejuízo do disposto acima, e sem prejuízo da obrigação de pagamento da Devedora, na data de pagamento mencionada acima, a Securitizadora poderá, por conta e ordem da Devedora, aplicar todo e qualquer recurso existente no Patrimônio Separado para o pagamento da obrigação prevista nos Lastros e neste instrumento, de acordo com a Cascata de Pagamentos.

7.2.2. Para que o pagamento da totalidade dos CRI seja realizado por meio da B3, a Emissora deverá comunicar a B3 sobre o tal evento de pagamento, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a sua realização.

## **CAPÍTULO DESPESAS**

8.1. Responsabilidade da Devedora. Todas as Despesas da Operação são de responsabilidade da Devedora, nos termos dos Lastros e deste instrumento, e observado o disposto no Anexo “Despesas da Operação”.

8.1.1. As Despesas da Operação existem única e exclusivamente por ocasião da realização da Operação, para atender às necessidades da Devedora, portanto, são de responsabilidade desta, observado, no entanto, o disposto neste instrumento e nos Lastros a esse respeito.

8.2. Pagamento das Despesas da Operação. A forma de pagamento das Despesas da Operação seguirá o disposto nesta Cláusula, conforme pormenorizado nos Lastros e nos respectivos Contratos de Garantia.

8.2.1. As Despesas Iniciais serão pagas diretamente pela Securitizadora, exclusivamente com valores descontados de recursos de Integralizações, nos termos dos Lastros e deste instrumento.

8.2.2. As despesas, custos, tributos, taxas e/ou contribuições, direta ou indiretamente, relativos à formalização, registros e averbações, previstos nos Lastros perante qualquer RGI, RTD e/ou Junta, serão pagas diretamente pela Devedora e/ou pelos Garantidores.

8.2.3. A fonte de pagamentos das demais Despesas da Operação, incluindo Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias, serão as listadas abaixo, na ordem a seguir, de forma que os recursos de cada fonte somente sejam acessados para pagamento de Despesas da Operação caso os recursos da fonte imediatamente anterior não sejam suficientes para o respectivo pagamento:

- (i) Valores relacionados ao pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários e respectivos Direitos Creditórios depositados na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cascata de Pagamentos;
- (ii) Fundo de Despesas;
- (iii) Devedora e/ou Garantidores, com recursos próprios; e
- (iv) Securitizadora, exclusivamente com os demais recursos líquidos eventualmente existentes no Patrimônio Separado, nos termos abaixo.

8.2.4. Sem prejuízo do disposto acima, caso os recursos da Cascata de Pagamento e os recursos existentes no respectivo Fundo de Despesas sejam insuficientes para pagamento das Despesas da Operação e caso a Devedora e/ou os Garantidores não efetuem diretamente tais pagamentos ou não realizem a recomposição do respectivo Fundo de Despesas, nos termos previstos nos Lastros e neste instrumento, tais Despesas da Operação deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado, as quais serão reembolsadas pela Devedora nos termos da Cláusula “Reembolso de Despesas”.

8.2.5. Caso, após a aplicação acima mencionada, ainda existam Despesas da Operação em aberto, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, e estes decidirão sobre os pagamentos, em Assembleia.

8.2.6. Na hipótese acima, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular dos CRI com os valores gastos pela Securitizadora com estas Despesas da Operação.

8.2.7. As Despesas da Operação em aberto serão acrescidas à dívida do Patrimônio Separado mantido às expensas da Devedora no âmbito dos Documentos da Operação.

8.2.8. No caso de necessidade de contratação de escritório de advocacia, pela Securitizadora e/ou Titulares dos CRI, em caso de vencimento antecipado das Notas e/ou para fins de excussão de qualquer Garantia, será contratado escritório de renome, de notório reconhecimento e reputação idônea, com reconhecida experiência e capacidade de execução do trabalho, sendo certo que os custos para tanto serão arcados pelo Patrimônio Separado mantido às expensas da Devedora. Para esse fim, a Securitizadora selecionará 3 (três) propostas de diferentes assessores legais, as enviará à Devedora para que esta informe qual delas deve ser selecionada, sendo certo que, caso a Devedora não envie sua resposta em até 5 (cinco) Dias Úteis do envio da última dessas propostas, então, a Securitizadora poderá escolher livremente entre esses assessores legais e realizar a contratação, arcados pelo Patrimônio Separado mantido às expensas da Devedora.

8.3. Responsabilidade do Patrimônio Separado. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado aquelas indicadas no Anexo “Despesas da Operação” como “Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado”, quando inadimplidas pela Devedora, observado o disposto nos Lastros.

8.4. Responsabilidade dos Titulares dos CRI. Caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as Despesas do Patrimônio Separado, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

8.4.1. As despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI deverão ser honradas independentemente de subordinação.

8.4.2. No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas neste instrumento, 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 previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário utilizando-se o Patrimônio Separado ou, caso insuficiente, pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detida por estes, na data da respectiva aprovação.

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

8.4.4. Ainda que as despesas acima sejam pagas pelos Titulares dos CRI, estas deverão ser acrescidas ao conceito das respectivas Obrigações Garantidas, compondo o montante total devido pela Devedora quando de eventual execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias.

8.5. Reembolso de Despesas. Sem prejuízo do regramento abaixo a respeito do Fundo de Despesas, a Devedora se obriga, conforme previsto nos Lastros, a desde já a reembolsar a Securitizadora por qualquer despesa comprovadamente incorrida pela Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora às Devedoras, nesse sentido.

8.5.1. A Securitizadora em nenhuma hipótese incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará qualquer custo ou despesa com recursos próprios. Eventual antecipação, se e quando realizada, será exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, e nos limites deste instrumento.

8.5.2. O descumprimento dessa obrigação será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária, sujeito às penalidades previstas nos Lastros.

8.5.3. Na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora.

8.6. Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção dos recursos oriundos da respectiva primeira Integralização, em valor correspondente ao respectivo Valor do Fundo de Despesas, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, nos termos dos Lastros.

8.6.1. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas da Operação por parte da Devedora (incluindo os tributos aplicáveis) em relação a todas as Notas.

8.6.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser iguais ou inferiores ao Valor do Fundo de Despesas, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos e, subsidiariamente, caso tais valores sejam insuficientes para

tanto, por aporte direto da Devedora, que estará obrigada a recompor o Fundo de Despesas até o limite do respectivo Valor do Fundo de Despesas.

8.6.3. As recomposições pela Devedora acima serão realizadas por meio de depósito na Conta do Patrimônio Separado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

8.6.4. Nos termos dos Lastros, o descumprimento de uma obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas nos Lastros.

8.6.5. O critério utilizado pelas Partes para estabelecer o respectivo Valor do Fundo de Despesas foi o valor mensal das Despesas Recorrentes das Notas. Dessa forma, caso haja aumento do valor mensal das Despesas Recorrentes ao longo da Operação, então o respectivo Valor do Fundo de Despesas também será proporcionalmente ajustado, observado o disposto na Cláusula “Saldo do Patrimônio Separado”.

8.7. Responsabilidade da Securitizadora. Considerando que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514 e da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos Documentos da Operação, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos. Em nenhuma hipótese, ressalvados os casos previstos em legislação específica, os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da emissão dos CRI contra o patrimônio da Securitizadora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.

## **CAPÍTULO**

### **CASCATA DE PAGAMENTOS**

9.1. Cascata de Pagamentos. A ordem de prioridade de pagamentos de Notas abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários e dos respectivos Direitos Creditórios, inclusive suas antecipações (e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia) devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o integral cumprimento do item anterior, na seguinte forma:

- (i) Pagamento das Despesas da Operação, se aplicável;
- (ii) Recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;
- (iii) Pagamento do valor mensal de RET e Corretagem para o respectivo mês, conforme apontado no Relatório de Monitoramento, se aplicável, em montante limitado a 4% (quatro por cento) da receita acumulada de cada mês do respectivo Empreendimento recebida no respectivo mês, somado a 6% (seis por cento) do valor de venda de cada Unidade (Ecohouse) vendida no respectivo mês;

- (iv) Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável;
- (v) Pagamento de parcela(s) de Remuneração (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;
- (vi) Pagamento de parcela(s) de amortização ordinária das Notas (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;
- (vii) Pagamento da parcela mensal de Remuneração das Notas, se aplicável;
- (viii) Pagamento de parcela de amortização ordinária das Notas, nos termos do Anexo “Cronograma de Pagamentos”, se aplicável; e
- (ix) Eventuais excedentes da Cascata de Pagamentos serão aplicados da seguinte forma:

Até a conclusão das obras do Empreendimento (Ecohouse) e do Empreendimento (Golf) e a consequente emissão do Habite-se dos Empreendimentos:

- (a) 100% (cem por cento) dos excedentes serão direcionados para o Fundo de Obras;

Após a conclusão das obras do Empreendimento (Golf) e a consequente emissão do Habite-se do Empreendimento (Golf) e até a conclusão das obras do Empreendimento (Ecohouse) e a consequente emissão do Habite-se do Empreendimento (Ecohouse):

- (a) Caso o valor remanescente para término das obras do Empreendimento (Ecohouse), conforme validado pelo Agente de Medição, seja maior que o valor disponível no Fundo de Obras, 100% (cem por cento) dos excedentes serão direcionados para o Fundo de Obras;
- (b) Caso o valor remanescente para término das obras do Empreendimento (Ecohouse), conforme validado pelo Agente de Medição, seja menor ou igual ao valor disponível no Fundo de Obras, 100% (cem por cento) dos excedentes serão utilizados para amortização extraordinária compulsória das Notas ou resgate antecipado total das Notas.

Após a conclusão das obras do Empreendimento (Golf) e do Empreendimento (Ecohouse) a consequente emissão do Habite-se dos Empreendimentos:

- (a) 100% (cem por cento) dos excedentes serão utilizados para amortização extraordinária compulsória das Notas ou resgate antecipado total das Notas.

9.1.1. O item (iii) da Cascata de Pagamentos será cumprido mediante disponibilização à Devedora e/ou o respectivo Garantidor CF, do valor mensal de RET e Corretagem aplicável sobre recursos oriundos dos respectivos Diretos Creditórios depositados na Conta do Patrimônio Separado no mês imediatamente anterior, e a Devedora e/ou o respectivo Garantidor CF, desde já se obriga(m) a utilizá-los integralmente no pagamento do respectivo RET e da Corretagem, nos termos dos Lastros.

9.1.2. A liberação acima será feita por meio de transferência de valores para a Conta da Devedora, pela Securitizadora, nos termos dos Lastros.

## **CAPÍTULO GARANTIAS**

10.1. Garantias. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias descritas neste Capítulo, as quais devem permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

10.2. Disposições Comuns a Todas as Garantias. As disposições previstas abaixo se aplicam a todas as Garantias, nos termos dos Lastros.

10.2.1. As Garantias serão constituídas diretamente em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável.

10.2.2. As Garantias são consideradas, para todos os fins de direito, um acessório dos Créditos Imobiliários.

10.2.3. As Garantias entrarão em vigor na data de assinatura do respectivo Contrato de Garantia, incluindo eventuais Garantias fiduciárias, sendo, a partir dessa data, válidas em todos os seus termos e vinculando seus sucessores, conforme o caso, até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

10.2.4. As Garantias devem estar perfeitamente constituídas no prazo estipulado no respectivo Contrato de Garantia e nos Lastros, conforme o caso. Para esse fim, todas as medidas necessárias para a efetiva constituição da respectiva Garantia, conforme determinadas no respectivo Contrato de Garantia, devem ter sido concluídas no prazo e na forma ali estipulados, observada a possibilidade de eventuais prorrogações previstas nos referidos contratos, sob pena de vencimento antecipado das Notas.

10.2.5. Por meio da constituição das Garantias fiduciárias, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária dos respectivos ativos objeto da Garantia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Garantia.

10.2.6. Resta desde já consignado que, de acordo com a Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre os bens e direitos objeto das Garantias fiduciárias (sejam eles bens imóveis, bens móveis, ações, cotas, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros) as referidas Garantias e seus objetos não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora e/ou dos Garantidores, a propriedade fiduciária dos bens e direitos 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.

10.2.7. Em caso de descumprimento de obrigação pecuniária por parte da Devedora e/ou dos Garantidores, a Securitizadora, desde que observados os procedimentos previstos nos Lastros, neste instrumento e demais Documentos da Operação aplicáveis, poderá proceder à excussão/execução das Garantias, independentemente de qualquer providência adicional preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

10.2.8. 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, em conjunto ou isoladamente, tantas vezes quantas forem necessárias, na ordem que entender melhor, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora e em benefício dos Titulares dos CRI.

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

10.2.10. A excussão de uma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.

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

10.2.12. A Securitizadora poderá contratar, às expensas da Devedora, terceiros para a prestação de serviços de controle e excussão da garantia e/ou para auditoria de procedimentos, incluindo assessores legais. Nessa hipótese, todos os direitos da Securitizadora relacionados à coleta de informações e à tomada de providências em relação às garantias e sua excussão previstos nos Documentos da Operação poderão ser exercidos diretamente por tais agentes, em benefício da Securitizadora, cuja designação deverá ser previamente informada à Devedora, mas independe da anuência dessa.

10.3. Regime de Afetação. Conforme estabelecido nos Lastros, as Garantias (Ecohouse) e as Garantias (Golf) estão, na presente data, vinculadas exclusivamente ao Empreendimento (Ecohouse) e ao Empreendimento (Golf), respectivamente, uma vez que os Empreendimentos se encontram e/ou serão submetidos ao Regime de Afetação e, portanto, os Imóveis, nos quais serão desenvolvidos os Empreendimentos, bem como os demais bens e direitos a eles vinculados, constituem patrimônio de afetação separado, e respondem apenas pelas obrigações a ele vinculadas.

10.3.1. Em razão do disposto acima, nos termos dos Lastros, no período entre a presente data e a baixa do Regime de Afetação do Empreendimento (Ecohouse), as Garantias (Ecohouse) permanecerão limitadas, exclusivamente, às Obrigações Garantidas (Ecohouse), nos termos do Lastro (Ecohouse). As Partes reconhecem, contudo, que, uma vez extinto o Regime de Afetação sobre o Empreendimento (Ecohouse), as Garantias (Ecohouse) serão estendidas, adicionalmente e de forma automática, às Obrigações Garantidas (Golf), sendo, portanto, compartilhadas entre as Notas (Ecohouse) e as Notas (Golf).

10.3.2. Paralelamente, no período entre a presente data e a baixa do Regime de Afetação do Empreendimento (Golf), as Garantias (Golf) permanecerão limitadas, exclusivamente, às Obrigações Garantidas (Golf), nos termos do Lastro (Golf). As Partes reconhecem, assim, que tais Garantias somente terão efeitos com relação às Notas (Ecohouse) após a extinção do Regime de Afetação sobre o Empreendimento (Golf), momento a partir do qual as Garantias (Golf) serão estendidas, adicionalmente e de forma automática, às Obrigações Garantidas (Ecohouse), sendo, portanto, compartilhadas entre as Notas (Ecohouse) e as Notas (Golf).

10.3.3. A Securitizadora será responsável por verificar o cumprimento do Regime de Afetação, mensalmente, em cada Data de Verificação, mas sempre com base em um Relatório de Monitoramento.

10.4. Aval. Os Avalistas compareceram aos Lastros para prestar Aval, solidariamente, nos termos e condições estipulados nos Lastros.

10.5. Alienação Fiduciária de Imóveis. A Operação contará com a garantia real imobiliária representada pelas AFI, nos termos e condições estipulados nos Lastros e nos Contratos de AFI.

10.5.1. A Devedora e os Garantidores AFI deverão seguir o procedimento estabelecido para formalização da constituição das AFI previstos nos Lastros, nos prazos e condições ali estabelecidos, sob pena de vencimento antecipado das Notas.

10.6. AFP. A Operação contará com a garantia real representada pelas AFP, nos termos dos Lastros e dos Contratos de AFP, os quais deverão ser celebrados, protocolados e registrados perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente no prazo indicado nos Lastros.

10.7. CF. A operação contará com a garantia real representada pelas CF, nos termos dos Contratos de CF e dos Lastros, sendo que os recursos dos Direitos Creditórios serão integral e exclusivamente pagos na Conta do Patrimônio Separado, e aplicados de acordo com a Cascata de Pagamentos.

10.8. Fundo de Reserva. A Operação contará com a Garantia do Fundo de Reserva, a ser mantido na Conta do Patrimônio Separado.

10.8.1. Uma vez constituído o Fundo de Reserva, seus recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir os pagamentos de Remuneração das Notas e, conseqüentemente, dos CRI.

10.8.2. cobrir o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidores assumidas nos Documentos da Operação.

10.8.3. O Fundo de Reserva será constituído por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Reserva pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados às Devedoras, nos termos dos Lastros.

10.8.4. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do referido Fundo de Reserva venham a ser iguais ou inferiores ao Valor do Fundo de Reserva, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos, com recursos dos Direitos Creditórios e, subsidiariamente, caso sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da Devedora, que estará obrigada a recompor o referido fundo até o limite do Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

10.8.5. A recomposição pela Devedora acima será realizada por meio de depósito na Conta do Patrimônio Separado em até 5 (cinco) dias contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora às Devedoras.

10.8.6. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas nos Lastros.

10.9. Fundo de Obras. A Operação contará, ainda, com o Fundo de Obras, a ser mantido na Conta do Patrimônio Separado.

10.9.1. Os recursos do Fundo de Obras serão integralmente destinados às despesas relacionadas às obras dos Empreendimentos.

10.9.2. Os recursos do Fundo de Obras serão disponibilizados à Devedora por meio de Liberações, e serão utilizados para o custeio das despesas imobiliárias relacionadas às obras dos Empreendimentos no mês de emissão do Relatório de Medição. Esses valores devem ser estipulados no Relatório de Medição e determinarão o valor de cada Liberação (Fundo de Obras).

10.9.3. As Liberações ocorrerão nos termos dos Lastros, em periodicidade mensal, por meio de depósito na Conta da Devedora, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis do recebimento do Relatório de Medição e após atestar o cumprimento das respectivas Condições Precedentes e desde que constatado pela Securitizadora o cumprimento das condições previstas nos respectivos Lastros.

10.9.4. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão o acompanhamento físico de obras, estando tal verificação restrita ao recebimento e análise dos Relatórios de Medição e documentos acima previstos.

10.9.5. As Partes desde já concordam que a Securitizadora limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais constantes dos Relatórios de Medição. A Securitizadora não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das

informações técnicas e financeiras constantes do Relatório de Medição, ou ainda em qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do referido Relatório de Medição.

10.9.6. A Securitizadora assumirá que os documentos encaminhados pela Devedora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será, ainda, responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade, ausência de vícios, regular constituição ou completude dos referidos documentos, contratos e/ou informações técnicas e financeiras que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar o Relatório de Medição, conforme enviadas pela Devedora, não cabendo, portanto, qualquer obrigação ou responsabilidade da Securitizadora, em qualquer momento, por qualquer ato, fato ou prejuízo causado.

10.9.7. A Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão solicitar à Devedora, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre a destinação dos recursos do Fundo de Obras, devendo esta enviar à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário (conforme o caso), obrigatoriamente, os documentos e informações solicitados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.

10.9.8. Uma vez encerradas as obras dos Empreendimentos, nos termos dos Lastros, conforme atestado em Relatório de Medição, eventual valor remanescente no Fundo de Obras deverá ser utilizado de acordo com a Cascata de Pagamentos, nos termos da Cláusula “Cascata de Pagamentos”.

10.9.9. Caso exista desvio, positivo, entre os custos totais necessários para a conclusão das obras dos Empreendimentos, assim considerados como aqueles incorridos e os a incorrer, e o orçamento inicial para conclusão das obras dos Empreendimentos apresentado pela Devedora, conforme consta no primeiro Relatório de Medição, a Devedora deverá suportar essa diferença, com recursos próprios, até o limite da diferença global apurada.

10.9.9.1. Nesta hipótese, caso seja constatado, a qualquer momento, que os recursos existentes no Fundo de Obras somados ao saldo a integralizar do CRI são insuficientes para a conclusão das obras dos Empreendimentos, a Securitizadora notificará a Devedora para que realize o depósito, na Conta do Patrimônio Separado, de recursos em montante proporcional ao valor das despesas estimadas para a conclusão das obras dos Empreendimentos, os quais serão mantidos na referida conta e utilizados, pela Securitizadora, para complementação do Fundo de Obras.

## **CAPÍTULO**

### **LTV, RAZÃO PÓS-CHAVES E COVENANTS**

11.1. LTV. Nos termos dos Lastros, a Devedora deverá assegurar que o LTV Máximo seja mantido, a todo momento, a partir da primeira Data de Integralização, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a ser calculado conforme disposto nos Lastros.

11.1.1. A verificação acima será feita mensalmente pela Securitizadora, na respectiva Data de Verificação, sendo certo que a verificação será feita sempre com base em valores indicados no Relatório de Monitoramento.

11.1.2. Caso seja constatado, a qualquer momento, o descumprimento do LTV Máximo, a Securitizadora notificará a Devedora e os Garantidores para que estes, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio da notificação, depositem recursos na Conta do Patrimônio Separado, e os utilizará na amortização extraordinária compulsória das Notas, em montante suficiente para reestabelecer integralmente o LTV Máximo, na próxima Data de Pagamento.

11.1.3. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora e os Garantidores às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas nos Lastros.

11.2. Razão Pós-Chaves. Nos termos dos Lastros, a Devedora deverá assegurar que a Razão Pós-Chaves seja mantida, a todo momento, a partir da primeira Data de Integralização, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a ser calculado conforme disposto nos Lastros.

11.2.1. A verificação acima será feita mensalmente pela Securitizadora, na respectiva Data de Verificação, sendo certo que a verificação será feita sempre com base em valores indicados no Relatório de Monitoramento.

11.2.2. Caso seja constatado, a qualquer momento, o descumprimento da Razão Pós-Chaves, a Securitizadora notificará a Devedora e os Garantidores para que estes, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio da notificação, depositem recursos na Conta do Patrimônio Separado, e os utilizará na amortização extraordinária compulsória das Notas, em montante suficiente para reestabelecer integralmente a Razão Pós-Chaves, na próxima Data de Pagamento.

11.2.3. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora e os Garantidores às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas nos Lastros.

11.3. Covenants. Nos termos dos Lastros, a Devedora e os Garantidores deverão assegurar, a todo tempo durante o prazo da Operação, que os seguintes *Covenants* sejam respeitados:

- (i) A Devedora não poderá realizar operações financeiras de captação de recursos no mercado financeiro (nacional ou internacional), financiamentos ou dívidas (financeiras ou bancárias) junto a outras instituições financeiras integrantes do Sistema Financeiro Nacional, ou ainda, tomar o conceder mútuos a empresas do mesmo grupo econômico da Devedora ou dos Garantidores ou quaisquer terceiros;
- (ii) Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, fica vedada a distribuição de lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos,

juros sobre capital, bônus de subscrição, conforme aplicável, dos Avalistas que sejam pessoa jurídica, ressalvada a Distribuição Autorizada;

- (iii) A Devedora não poderá efetuar a amortização ou o resgate de dívidas contraídas anteriormente à presente data enquanto não ocorrer a quitação dos CRI;
- (iv) Não pode haver redução de capital social da Devedora ou dos Avalistas que sejam pessoas jurídicas, exceto para fins de absorção de prejuízos acumulados;
- (v) A Devedora não pode prestar garantias a terceiros e/ou realizar venda das Unidades (exceto na forma prevista nos Lastros);
- (vi) A Devedora deverá realizar a contratação (e a manutenção da contratação) dos seguros mínimos estipulado no Anexo “Seguros” do Lastro (Ecohouse), sempre indicando a Securitizadora como única beneficiária;
- (vii) Não pode haver qualquer alienação de Participação, cisão ou reorganização societária da Devedora;
- (viii) Não pode haver descumprimento do LTV Máximo e/ou da Razão Pós-Chaves sem a respectiva recomposição nos termos exigidos nos Lastros;
- (ix) o patrimônio líquido de cada um dos Garantidores pessoa jurídica não poderá ser inferior a 70% (setenta por cento) do patrimônio líquido do respectivo Garantidor pessoa jurídica contabilizado em 31 de dezembro de 2023, conforme verificado nas demonstrações financeiras consolidadas do respectivo Garantidor, relativas ao exercício encerrado;
- (x) o patrimônio líquido do Avalista Newton não poderá ser inferior a 70% (setenta por cento) do patrimônio do respectivo Garantidor declarado em 2023, conforme verificado nas declarações de imposto de renda do respectivo Garantidor, relativas ao exercício encerrado;
- (xi) Não pode haver constituição de qualquer sociedade em conta de participação envolvendo, direta ou indiretamente, a Devedora, o(s) Imóvel(is) e/ou qualquer Garantia que estipule qualquer forma de pagamento por meio de entrega de Unidades e/ou que impossibilite ou limite a possibilidade de que todas as Unidades dos Empreendimentos, identificadas nos Contratos de AFI, sejam objeto das AFI e, ainda, a constituição das CF;
- (xii) Os Empreendimentos e respectivos bens e direitos deverão contar com a instituição de Regime de Afetação e respectivo patrimônio de afetação, bem como seguir as exigências e regras aplicáveis ao funcionamento do Regime de Afetação;
- (xiii) Não pode haver atraso na entrega dos Empreendimentos (com a emissão dos respectivos Habite-se), o que deve ocorrer até a respectiva Data de Entrega

- (xiv) Não pode haver atraso físico acumulado superior a 15% (quinze por cento) em relação ao previsto no Cronograma de Obras;
- (xv) Não pode haver discrepância superior a 5% (cinco por cento) entre o avanço físico e o financeiro das obras dos Empreendimentos;
- (xvi) Nenhuma das Unidades poderá ser vendida ou ser objeto de acordo de venda de maneira diversa daquela permitida nos Lastros;
- (xvii) Os sócios da Devedora (incluindo, mas não apenas, sócios por meio de Sociedade em Contas de Participação, conforme aplicável), não poderão retirar recursos e/ou quaisquer ativos da Devedora, a qualquer título.

11.3.1. A Securitizadora será responsável pela verificação dos *Covenants* estabelecidos acima, em cada Data de Verificação, com base no Relatório de Medição, no Relatório da Devedora, no Relatório de Monitoramento, sempre e quando receba os referidos relatórios e demais documentos necessários para tanto, em tempo hábil e com as informações necessárias para tal verificação.

## **CAPÍTULO**

### **PATRIMÔNIO SEPARADO**

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

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

12.3. Isenção do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado:

- (i) Não se confunde com o patrimônio da Securitizadora;
- (ii) Ficará apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI;
- (iii) Destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações previstas nos Documentos da Operação;
- (iv) Está isento de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;
- (v) Não é passível de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) Responde exclusivamente pelas obrigações inerentes aos CRI.

12.4. Administração do Patrimônio Separado. A Securitizadora, sujeita às disposições dos Lastros e deste instrumento, administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta do Patrimônio Separado, bem como das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios, dos CRI.

12.4.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de março de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais deverão ser enviadas ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, devidamente auditadas pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado.

12.4.2. Caso seja verificada a decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, o Agente Fiduciário, deverá imediata e transitoriamente assumir a administração do Patrimônio Separado, devendo em até 15 (quinze) dias a convocar uma Assembleia, na forma estabelecida neste instrumento, para deliberar sobre a substituição da Securitizadora ou liquidação do Patrimônio Separado.

12.4.3. Conforme disposto acima, a Assembleia deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, quando será contratada instituição liquidante, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.

12.5. Investimentos Permitidos. Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, fica estabelecido que a Securitizadora somente poderá aplicar tais recursos nos Investimentos Permitidos, aplicando a integralidade dos recursos retidos na Conta do Patrimônio Separado de acordo com a melhor opção de investimento disponível entre tais Investimentos Permitidos, a critério da Securitizadora, sem necessidade de autorização prévia, observado, no entanto, que somente podem ser escolhidos Investimentos Permitidos que tenham valores, prazos ou datas de resgate que permitam o pagamento das respectivas Obrigações Garantidas.

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

12.6.1. Na hipótese prevista acima a Assembleia deverá ser convocada por meio de edital publicado no sítio eletrônico da Securitizadora, com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias para primeira convocação e, caso não seja realizada a Assembleia, será publicado novo anúncio de segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. A Assembleia será instalada, observados os parágrafos 3º e 4º do artigo 30 da Lei 14.430:

- (i) Em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, dois terços dos CRI em Circulação; ou

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

12.6.2. Na Assembleia de Titulares de CRI acima descrita, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

12.6.3. A Assembleia acima prevista deliberará, inclusive, sobre o aporte de recursos pelos Titulares dos CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV alínea “a” da Resolução CVM 60 e observado do disposto neste instrumento.

12.6.4. Independentemente da realização da referida Assembleia descrita acima, ou da deliberação dos Titulares dos CRI pelos aportes de recursos, as despesas são de responsabilidade da Devedora, do Patrimônio Separado e, dos Titulares dos CRI, nos termos definidos neste instrumento, não estando os prestadores de serviços desta emissão, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais despesas.

12.6.5. As despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma desta Cláusula serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim.

12.7. Requisitos Normativos. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Securitizadora declara que:

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

12.8. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de insolvência da Securitizadora ou de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação, do Patrimônio Separado:

- (i) Pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido

requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

- (ii) Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Securitizadora;
- (iii) Não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, nas datas previstas nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias;
- (iv) Na hipótese de vencimento antecipado das Notas e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia, como um evento de liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos nas Cláusulas “Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”; e
- (v) Impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora e dos Titulares dos CRI, conforme aplicável, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos na Cláusula “Insuficiência de Ativos”, acima.

12.8.1. A Securitizadora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

12.8.2. Ajustam as Partes, desde logo, que não estão inseridos no conceito de insolvência descrito acima o inadimplemento e/ou mora da Securitizadora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora e/ou de Garantidores.

12.8.3. Exclusivamente na ocorrência dos eventos previstos nos itens “(i) a (iii)” acima, o Agente Fiduciário assumirá a imediata administração do Patrimônio Separado, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia em até 15 (quinze) dias contados da sua ciência, na forma do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação do Patrimônio Separado.

12.8.4. A Assembleia prevista para o evento dispostos nos itens (i) a (iii) acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira

convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

12.8.5. A Assembleia para os eventos previstos nos itens “(i)” a “(iii)” acima deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

12.8.6. A Assembleia convocada para deliberar sobre os eventos previstos nos itens “(i)” a “(iii)” acima qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria absoluta dos votos dos Titulares dos CRI em Circulação presentes, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

12.8.7. As Partes concordam, ainda, que ocorrendo a liquidação do Patrimônio Separado os CRI serão liquidados antecipadamente via B3 ou por meio de dação em pagamento, fora do âmbito da B3, na forma abaixo prevista.

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

12.8.9. 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 de CRI, fora do âmbito da B3, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 12.8.3. não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 12.8.3. seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.9. Liquidação. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, inclusive por meio de dação em pagamento, 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.

## **CAPÍTULO SECURITIZADORA**

13.1. Obrigações. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste instrumento, a Securitizadora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) Administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) Elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
- (iii) Enviar ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social, conforme indicado na Cláusula “Administração do Patrimônio Separado”;
- (iv) Informar todos os fatos relevantes acerca da Operação e da própria Securitizadora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (v) Submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022;
- (vi) Informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste instrumento e dos demais Documentos da Operação;
- (vii) Efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos;
- (viii) Manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (ix) Manter contratada, durante a vigência deste instrumento, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de agente liquidante;
- (x) Não realizar negócios e/ou operações alheios ao objeto social definido em seu estatuto social ou que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou, ainda, que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xi) Não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social e/ou com os Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento;

- (xii) Comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xiii) Não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xiv) Manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Securitizadora;
- (xv) Manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
- (xvi) Manter seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela legislação aplicável e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;
- (xvii) Manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;
- (xviii) Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (xix) Indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme determinado por decisão final judicial e/ou administrativa;
- (xx) Fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;
- (xxi) Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares dos CRI por meio de Assembleia ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a

remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora;

- (xxii) Informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelos Representantes da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;
- (xxiii) Informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e/ou evento de liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- (xxiv) Elaborar os relatórios mensais, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, sendo certo que, o referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução da CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP n.º 1/2021;
- (xxv) Conceder, sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI, acesso completo e irrestrito aos relatórios de gestão dos (e a qualquer informação que tiver sobre) Créditos Imobiliários e/ou Garantias, conforme o caso, vinculados aos CRI;
- (xxvi) Assegurar a existência e a validade das Garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (xxvii) Assegurar a constituição de regime fiduciário sobre os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado;
- (xxviii) Assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xxix) Assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3; e
- (xxx) Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

- (a) Em até 90 (noventa) dia a contar da data de encerramento do exercício social, ou em 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de (1) todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, bem como da Devedora e dos Garantidores, conforme aplicável; e (2) todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, incluindo relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
- (b) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora (e desde que por elas entregues), nos termos da legislação vigente;
- (c) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus Representantes previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
- (d) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Securitizadora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI; e
- (e) Cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI, recebida pela Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

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

- (i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
- (ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;

- (iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
- (v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;
- (vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
  - (a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
  - (b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
  - (c) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;
  - (d) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;
- (vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (viii) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual conhece os termos e condições dos Documentos da Operação e que nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente;
- (ix) É legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, das Garantias, da Conta do Patrimônio Separado;
- (x) Os Créditos Imobiliários e as Garantias encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (xi) Não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer

tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

- (xii) Os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xiii) Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil; e
- (xiv) Inexiste decisão judicial ou superveniência de decisão judicial contra a Securitizadora ou seus administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado a medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens do(a) contratante, devedor/cedente ou em sua posse., ou relacionado ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual, ou, ainda, relacionado a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem, na medida em que:
  - (a) Mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas;
  - (b) Dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e
  - (c) Abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não.

13.2.1. A Securitizadora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Securitizadora neste instrumento.

13.2.2. A Securitizadora se compromete a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário que, por sua vez, se compromete a notificar em até 2 (dois) Dias Úteis os Titulares dos CRI, caso

quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

13.3. Remuneração da Securitizadora. Será devida à Securitizadora, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada no Anexo “Despesas da Operação”.

13.3.1. A remuneração da Securitizadora continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora.

13.3.2. Caso os recursos no Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração da Securitizadora, e um evento de liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares dos CRI arcarão com essa remuneração.

## **CAPÍTULO AGENTE FIDUCIÁRIO**

14.1. Nomeação. A Securitizadora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem.

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

14.3. Obrigações. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste instrumento:

- (i) Exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (ii) Proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) Renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) Conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) Verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

- (vi) Diligenciar junto à Securitizadora para que este instrumento e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na B3, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) Acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) Manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;
- (ix) Acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora;
- (x) Opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições do CRI;
- (xi) Verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, nos modelos dispostos nos Documentos da Operação, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste instrumento e demais Documentos da Operação;
- (xii) Examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xiii) Intimar a Devedora a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (xiv) Solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Securitizadora, da Devedora ou dos Garantidores, conforme o caso;
- (xv) Solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
- (xvi) Disponibilizar o Valor Nominal Unitário dos CRI aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de seu *website*;
- (xvii) Fornecer, através de seu *website*, à Securitizadora nos termos do parágrafo 1º do artigo 31 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3, pela Securitizadora, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do regime fiduciário junto à entidade de que trata o artigo 18 da Lei 14.430;

- (xviii) Convocar, quando necessário, a Assembleia, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei 6.404;
- (xix) Comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (xx) Fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xxi) Comunicar aos Titulares dos CRI, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste instrumento, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a Cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e
- (xxii) Divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17.

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

14.4. Declarações. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara, nesta data, que:

- (i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
- (ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;
- (iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
- (v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;

- (vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
  - (a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
  - (b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
  - (c) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;
  - (d) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;
- (vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (viii) Conhece e aceita, bem como ratifica, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;
- (ix) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente;
- (x) Aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Instrumento;
- (xi) Verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição, e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura deste instrumento, os Contratos de Garantia e os atos societários de aprovação de constituição de Garantias não estão registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e Juntas Comerciais competentes (conforme aplicável), bem como verificará o registro e a vinculação do lastro junto ao CRI na B3 nos termos da Cláusula 2.5.4 acima. Adicionalmente, (i) segundo convencionado pelas partes nos Contratos de AFI, o valor corresponde a R\$ 29.782.394,10 (vinte e nove milhões setecentos e oitenta e dois mil e trezentos e quarenta reais e dez centavos, o qual foi baseado no valor de mercado, conforme a tabela de vendas dos Empreendimentos, e não há obrigação de avaliação periódica, por meio de laudo, do Imóvel objeto da presente garantia; (ii) segundo convencionado pelas partes nos Contratos de AFP, o valor das Participações correspondem

a R\$ 20.000 (vinte mil reais), o qual foi baseado no capital social das Sociedades, de acordo com seus contratos sociais vigentes nesta data; e (iii) segundo convencionado pelas partes nos Contratos de CF, o valor da garantia corresponde a R\$ 8.573.203,81 (oito milhões quinhentos e setenta e três mil duzentos e três reais e oitenta e um centavos), o qual foi baseado no saldo devedor dos Contratos de Direitos Creditórios vigentes na presente data, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;

- (xii) Recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Securitizadora;
- (xiii) Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404;
- (xiv) Não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na respectiva declaração contida nos Anexos;
- (xv) Presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no respectivo Anexo “Outras Emissões do Agente Fiduciário”; e
- (xvi) Assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Securitizadora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.

14.5. Substituição. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, a Assembleia para que seja eleito o novo agente fiduciário.

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

14.5.2. Se a convocação da Assembleia não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido no *caput* desta Cláusula, cabe à Securitizadora a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

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

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

14.5.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

14.5.6. Juntamente com a comunicação acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

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

14.6. Remuneração do Agente Fiduciário. Será devida ao Agente Fiduciário, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada no Anexo “Despesas da Operação”.

14.6.1. Nas operações de securitização em que a constituição dos Lastros se derem pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

14.6.2. 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.

14.7. Antecipação. A Securitizadora antecipará ao Agente Fiduciário, com recursos oriundos do Patrimônio Separado, todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar seus créditos, as quais deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora conforme o caso. 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 empreendimento 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 prestada pela Cessionária 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 Securitizadora e ou da Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI;
- (ix) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI bem como sua remuneração; e
- (x) Custos e despesas relacionadas à B3.

14.7.1. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, mediante aporte no Patrimônio Separado, na forma prevista neste instrumento, e estes serão posteriormente ressarcidos pela Securitizadora e/ou pela Devedora.

14.7.2. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

14.7.3. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Titulares dos CRI que não tenha sido saldado na forma prevista nesta Cláusula será acrescido ao Patrimônio Separado, na forma do parágrafo 3º do artigo 13 da Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos Titulares dos CRI e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

14.7.4. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de Despesas da Operação, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI, conforme o caso.

## **CAPÍTULO ASSEMBLEIA**

15.1. Assembleia. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, de forma presencial ou à distância, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

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

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

- (i) A substituição do Escriturador, do Agente Fiduciário, do Banco Liquidante, da Instituição Custodiante, bem como de quaisquer outros prestadores de serviços, exceto nos casos em que seja dispensada a realização de assembleia, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (ii) O vencimento antecipado das Notas e o consequente resgate antecipado dos CRI;
- (iii) A concessão de *waivers*;
- (iv) A liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) A modificação dos termos e condições estabelecidos neste instrumento; e
- (vi) A modificação das características atribuídas aos CRI.

15.3. Convocação. A Assembleia poderá ser convocada:

- (i) Pela Securitizadora;
- (ii) Pelo Agente Fiduciário; e
- (iii) Por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, observado o disposto na Cláusula 14.5.1 acima.

15.3.1. A Assembleia deverá ser convocada mediante edital publicado na forma exigida neste instrumento, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver que exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos das Operações, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre o exercício de seus direitos.

15.3.2. Exceto se de outra forma prevista neste instrumento, a publicação de edital deverá ser realizada com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

15.3.3. Os editais de convocação de Assembleias serão disponibilizados pela Securitizadora aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, nos termos do Capítulo “Publicidade”, abaixo.

15.3.4. No caso de realização de Assembleia que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação à distância, previstas na Resolução CVM 60, devem constar as seguintes informações adicionais do respectivo anúncio de convocação:

- (I) *Se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da Assembleia:* as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e
- (II) *Se admitida a participação e o voto à distância durante a Assembleia por meio de sistema eletrônico:* as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, e se a Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital.

15.3.5. Caso seja admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida Assembleia e/ou admitida a participação e voto à distância por meio eletrônico, as convocações poderão ser publicadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares de CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

15.4. Instalação. A Assembleia será instalada, exceto se de outra forma prevista neste instrumento:

- (i) Em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, dois terços dos CRI em Circulação; ou
- (ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de presentes.

15.4.1. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI em Circulação, nos termos da Resolução CVM 60. Adicionalmente, é admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de

edital único, no caso de assembleia especial de investidores convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do art. 25 da Resolução CVM 60, permitindo que o edital da segunda convocação seja divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

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

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

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

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

15.7. Representantes da Securitizadora. Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar Representantes da Securitizadora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

15.8. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

15.9. Comparecimento de Terceiros. A Securitizadora poderá convocar quaisquer terceiros para participar da Assembleia, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora, os Garantidores e suas Partes Relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

15.10. Deliberações. Observado o disposto abaixo, na Assembleia serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, salvo se expresso de outra forma neste instrumento.

15.10.1. As deliberações relativas (i) à alteração das datas de pagamento de principal e juros dos CRI; (ii) à redução dos Juros Remuneratórios dos CRI; (iii) à alteração do prazo de vencimento dos CRI; (iv) à alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; (v) alteração dos quóruns de

deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia; e (vi) alterações das hipóteses de vencimento antecipado dos Lastros e declaração de vencimento antecipado, deverão ser aprovadas, inclusive no caso de renúncia prévia, definitiva ou temporária relacionados aos direitos dos Titulares dos CRI (waiver), seja em primeira convocação da Assembleia, por Titulares dos CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação e, por no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes em Assembleia em segunda convocação.

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

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

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

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

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

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

15.16. Consulta Formal. Os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, enviados para a Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia, prevista neste instrumento e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos dos documentos da emissão. Sendo certo que os Titulares dos CRI terão o prazo, mínimo, de 10 (dez) dias para manifestação.

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

15.17.1. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, ou não haja quórum de deliberação, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

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

15.18. Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora 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 Securitizadora 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 Securitizadora.

## **CAPÍTULO TÉRMINO**

16.1. Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

16.2. Quitação. Em até 3 (três) Dias Úteis contados do evento de resgate total dos CRI pela Securitizadora na B3, o Agente Fiduciário fornecerá, através de seu website, o termo de quitação dos CRI à Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, que servirá para baixa do registro do regime fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei 14.430. Ocorrendo o disposto acima, e estando as demais Obrigações Garantidas quitadas pela Securitizadora, esta se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas previstas neste instrumento para todos os fins de direito, representada pelo termo de liberação emitido em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário nos termos acima.

16.3. Saldo do Patrimônio Separado. Todos os valores eventualmente existentes no Patrimônio Separado, após a quitação integral das Obrigações Garantidas, inclusive aqueles eventualmente existentes na Conta do Patrimônio Separado, nos Fundos e/ou aqueles eventualmente oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos, serão de titularidade exclusiva da Devedora.

16.3.1. A Securitizadora deverá disponibilizar à Devedora os recursos excedentes previstos acima, líquidos de tributos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do prazo previsto na Cláusula

“Quitação”, o que, por conta e ordem da Devedora e respectivos Garantidores, será feito por meio de depósito na conta da Devedora, nos termos dos Lastros.

#### **CAPÍTULO FATORES DE RISCO**

17.1. Fatores de Risco. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo investidor e o Anexo “Fatores de Risco” exemplifica, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI.

#### **CAPÍTULO TRIBUTAÇÃO**

18.1. Tratamento Tributário. Serão de responsabilidade dos investidores todos os tributos diretos e indiretos mencionados no Anexo “Tributação Aplicável aos Titulares dos CRI”, nos termos ali descritos, ressaltando-se que os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI.

#### **CAPÍTULO PUBLICIDADE**

19.1. Local de Publicação. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como edital de convocação de Assembleias, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet ([www.habitasec.com.br](http://www.habitasec.com.br)), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, do artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46, todos da Resolução CVM 60, bem como na forma da Lei 14.430. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Gerais serão:

- (i) Encaminhadas pela Securitizadora a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Securitizadora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI; e
- (ii) Encaminhadas na mesma data ao Agente Fiduciário.

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

19.2. Local de Divulgação Demais Informações. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

## **CAPÍTULO REGISTRO**

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

## **CAPÍTULO COMUNICAÇÕES**

21.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito, serão realizados mediante o envio de mensagem eletrônica enviada por meio da rede mundial de computadores (ou carta registrada com “aviso de recebimento”), remetida aos endereços abaixo, ou a qualquer outro endereço posteriormente comunicado por escrito.

### **Habitasec Securitizadora S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano,  
CEP 01.452-902, São Paulo, SP

At.: Marcos Ribeiro do Valle Neto

Telefone: (11) 3074-4900

E-mail: mrvalle@habitasec.com.br

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

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro  
Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin

CEP 04.578-910, São Paulo, SP

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

Tel.: (21) 3514-0000

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

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

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

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

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

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

## **CAPÍTULO DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

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

22.3. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação (os quais não podem ser interpretados e/ou analisados isoladamente), sendo certo que os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei.

22.4. Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos e só admitem renúncia por escrito e específica.

22.4.1. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco implicarão novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

22.4.2. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

22.5. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a emendar os seus melhores esforços para,

validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

22.6. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

22.7. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia. As Partes concordam que o presente instrumento e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, sempre que e somente se:

- (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, bem como de exigências formuladas por RTD, RGI e/ou Juntas competentes para os fins dos Documentos da Operação;
- (ii) Quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias (se aplicável);
- (iii) Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;
- (iv) Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;
- (v) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros;
- (vi) Se envolver alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRI;
- (vii) Se necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação e/ou exigidas por lei;
- (viii) Se necessário para refletir a alteração da proporção de alocação de recursos aos imóveis objeto da destinação de recursos da Operação; e
- (ix) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

22.7.1. Nos termos do artigo 25, parágrafo 4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas acima deverão ser comunicadas aos Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

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

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

22.10. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos ou penalidades.

22.11. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil.

22.12. Execução Específica. A Securitizadora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.

22.13. Proteção de Dados. Nos termos dos Documentos da Operação aplicáveis, a Devedora e os Garantidores consentiram, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com os participantes da Operação.

22.14. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

22.15. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade

e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

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

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

#### **CAPÍTULO LEGISLAÇÃO Aplicável E FORO**

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

23.2. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, SP, 10 de julho de 2025.

*{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}  
{segue(m) página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável}*

---

**Habitasec Securitizadora S.A.**

Nome: Ana Carolina Briante Eiler  
Cargo: Procuradora  
CPF n.º: 420.428.228-84  
E-mail: ana.eiler@habitasec.com.br

Nome: Cristiane Monique Araujo Martins  
Cargo: Procuradora  
CPF n.º: 412.787.788-02  
E-mail: cristiane.martins@habitasec.com.br

---

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

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

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

**ANEXO**  
**CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS**

**CRI (1ª SÉRIE)**

| Período | Data de Pagamento do CRI | Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai) | Pagamento de Juros? |
|---------|--------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Emissão | 10/07/2025               | 0,0000%                                               |                     |
| 1       | 11/08/2025               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 2       | 10/09/2025               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 3       | 10/10/2025               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 4       | 10/11/2025               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 5       | 10/12/2025               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 6       | 12/01/2026               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 7       | 10/02/2026               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 8       | 10/03/2026               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 9       | 10/04/2026               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 10      | 11/05/2026               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 11      | 10/06/2026               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 12      | 10/07/2026               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 13      | 10/08/2026               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 14      | 10/09/2026               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 15      | 13/10/2026               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 16      | 10/11/2026               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 17      | 10/12/2026               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 18      | 11/01/2027               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 19      | 10/02/2027               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 20      | 10/03/2027               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 21      | 12/04/2027               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 22      | 10/05/2027               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 23      | 10/06/2027               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 24      | 12/07/2027               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 25      | 10/08/2027               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 26      | 10/09/2027               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 27      | 11/10/2027               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 28      | 10/11/2027               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 29      | 10/12/2027               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 30      | 10/01/2028               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 31      | 10/02/2028               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 32      | 10/03/2028               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 33      | 10/04/2028               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 34      | 10/05/2028               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 35      | 12/06/2028               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 36      | 10/07/2028               | 100,0000%                                             | Sim                 |

## CRI (2ª SÉRIE)

| Período | Data de Pagamento do CRI | Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai) | Pagamento de Juros? |
|---------|--------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Emissão | 11/07/2025               | 0,0000%                                               |                     |
| 1       | 12/08/2025               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 2       | 11/09/2025               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 3       | 11/10/2025               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 4       | 11/11/2025               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 5       | 11/12/2025               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 6       | 13/01/2026               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 7       | 11/02/2026               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 8       | 11/03/2026               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 9       | 11/04/2026               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 10      | 12/05/2026               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 11      | 11/06/2026               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 12      | 11/07/2026               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 13      | 11/08/2026               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 14      | 11/09/2026               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 15      | 14/10/2026               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 16      | 11/11/2026               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 17      | 11/12/2026               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 18      | 12/01/2027               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 19      | 11/02/2027               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 20      | 11/03/2027               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 21      | 13/04/2027               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 22      | 11/05/2027               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 23      | 11/06/2027               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 24      | 13/07/2027               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 25      | 11/08/2027               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 26      | 11/09/2027               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 27      | 12/10/2027               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 28      | 11/11/2027               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 29      | 11/12/2027               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 30      | 11/01/2028               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 31      | 11/02/2028               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 32      | 11/03/2028               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 33      | 11/04/2028               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 34      | 11/05/2028               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 35      | 13/06/2028               | 0,0000%                                               | Sim                 |
| 30      | 11/07/2028               | 100,0000%                                             | Sim                 |

**ANEXO**  
**CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO<br>CCI (Ecohouse)                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |             |                                                                                |                 |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|
| SÉRIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Única              | NÚMERO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1                                                                                    | TIPO DE CCI | Integral                                                                       | DATA DE EMISSÃO | 10 de julho de 2025 |
| 1. EMISSORA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |             |                                                                                |                 |                     |
| Habitasec Securitizadora S.A., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58                                                                                                        |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |             |                                                                                |                 |                     |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |             |                                                                                |                 |                     |
| Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |             |                                                                                |                 |                     |
| 3. DEVEDORA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |             |                                                                                |                 |                     |
| Tríplice Engenharia Construtora e Incorporadora Ltda., sociedade com sede na Rua 3, n.º 800, Quadra C6, Lote 73, 8º Andar, Sala 805, Setor Oeste, CEP 74.115-050, Goiânia, GO, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.421.938/0001-62                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |             |                                                                                |                 |                     |
| 4. TÍTULO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |             |                                                                                |                 |                     |
| Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Tríplice Engenharia Construtora e Incorporadora Ltda. ("Lastro (Ecohouse)")                                                                                                                                                                     |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |             |                                                                                |                 |                     |
| 5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 14.200.000,00 (quatorze milhões e duzentos mil reais)                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |             |                                                                                |                 |                     |
| 6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |             |                                                                                |                 |                     |
| #                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Matrícula          | Cartório                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Endereço                                                                             |             | Seguro                                                                         |                 |                     |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 139.873            | Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, GO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Rua do Xerelete, Quadra 23-A, Lote 04, Jardim Atlântico, CEP 74.343-600, Goiânia, GO |             | O imóvel conta com os seguros listados no anexo "Seguros" do Lastro (Ecohouse) |                 |                     |
| 7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |             |                                                                                |                 |                     |
| Data e Local:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    | 10 de julho de 2025, na Cidade de São Paulo, SP.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                      |             |                                                                                |                 |                     |
| Prazo Total:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    | 1.093 (mil e noventa e três) dias, a contar da Data de Emissão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |             |                                                                                |                 |                     |
| Valor do Principal:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                    | R\$ 14.200.000,00 (quatorze milhões e duzentos mil reais), na Data de Emissão, observado o disposto no Lastro (Ecohouse).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                      |             |                                                                                |                 |                     |
| Juros Remuneratórios:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    | 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,85% (quatro inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |             |                                                                                |                 |                     |
| Atualização Monetária:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    | Os Créditos Imobiliários (Ecohouse) não serão atualizados monetariamente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |             |                                                                                |                 |                     |
| Data de Vencimento Final:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    | 7 de julho de 2028                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |             |                                                                                |                 |                     |
| Encargos Moratórios:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    | (i) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso;<br>(ii) Multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; e<br>(iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela credora na cobrança do crédito. |                                                                                      |             |                                                                                |                 |                     |
| 8. GARANTIAS:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |             |                                                                                |                 |                     |
| A CCI (Ecohouse) não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários (Ecohouse), representados pela CCI (Ecohouse), contarão com as seguintes garantias, todas devidamente identificadas, descritas e definidas no Lastro (Ecohouse): (i) Aval;(ii) AFI; (iii) AFP, (iv) CF; e (v) Fundos.                                                             |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |             |                                                                                |                 |                     |
| 9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |             |                                                                                |                 |                     |
| Período                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Data de Vencimento |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Taxa de Amortização da (TAi)                                                         |             | Pagamento de Juros?                                                            |                 |                     |
| Emissão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 10/07/2025         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |             |                                                                                |                 |                     |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 08/08/2025         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,0000%                                                                              |             | Sim                                                                            |                 |                     |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 09/09/2025         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,0000%                                                                              |             | Sim                                                                            |                 |                     |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 09/10/2025         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,0000%                                                                              |             | Sim                                                                            |                 |                     |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 07/11/2025         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,0000%                                                                              |             | Sim                                                                            |                 |                     |
| 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 09/12/2025         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,0000%                                                                              |             | Sim                                                                            |                 |                     |
| 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 09/01/2026         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,0000%                                                                              |             | Sim                                                                            |                 |                     |
| 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 09/02/2026         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,0000%                                                                              |             | Sim                                                                            |                 |                     |
| 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 09/03/2026         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,0000%                                                                              |             | Sim                                                                            |                 |                     |
| 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 09/04/2026         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,0000%                                                                              |             | Sim                                                                            |                 |                     |
| 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 08/05/2026         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,0000%                                                                              |             | Sim                                                                            |                 |                     |
| 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 09/06/2026         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,0000%                                                                              |             | Sim                                                                            |                 |                     |
| 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 09/07/2026         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,0000%                                                                              |             | Sim                                                                            |                 |                     |
| 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 07/08/2026         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,0000%                                                                              |             | Sim                                                                            |                 |                     |
| 14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 09/09/2026         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,0000%                                                                              |             | Sim                                                                            |                 |                     |
| 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 09/10/2026         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,0000%                                                                              |             | Sim                                                                            |                 |                     |
| 16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 09/11/2026         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,0000%                                                                              |             | Sim                                                                            |                 |                     |
| 17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 09/12/2026         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,0000%                                                                              |             | Sim                                                                            |                 |                     |
| 18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 08/01/2027         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,0000%                                                                              |             | Sim                                                                            |                 |                     |
| 19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 05/02/2027         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,0000%                                                                              |             | Sim                                                                            |                 |                     |

|    |            |           |     |
|----|------------|-----------|-----|
| 20 | 09/03/2027 | 0,0000%   | Sim |
| 21 | 09/04/2027 | 0,0000%   | Sim |
| 22 | 07/05/2027 | 0,0000%   | Sim |
| 23 | 09/06/2027 | 0,0000%   | Sim |
| 24 | 09/07/2027 | 0,0000%   | Sim |
| 25 | 09/08/2027 | 0,0000%   | Sim |
| 26 | 09/09/2027 | 0,0000%   | Sim |
| 27 | 08/10/2027 | 0,0000%   | Sim |
| 28 | 09/11/2027 | 0,0000%   | Sim |
| 29 | 09/12/2027 | 0,0000%   | Sim |
| 30 | 07/01/2028 | 0,0000%   | Sim |
| 31 | 09/02/2028 | 0,0000%   | Sim |
| 32 | 09/03/2028 | 0,0000%   | Sim |
| 33 | 07/04/2028 | 0,0000%   | Sim |
| 34 | 09/05/2028 | 0,0000%   | Sim |
| 35 | 09/06/2028 | 0,0000%   | Sim |
| 30 | 07/07/2028 | 100,0000% | Não |

| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |          |                     |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------|---------------------|---------------------|
| CCI (Golf)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |          |                     |                     |
| SÉRIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Única               | NÚMERO                                                 | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | TIPO DE CCI | Integral | DATA DE EMISSÃO     | 11 de julho de 2025 |
| 1. EMISSORA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |          |                     |                     |
| Habitasec Securitizadora S.A., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58                                                                                                        |                     |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |          |                     |                     |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |          |                     |                     |
| Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 |                     |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |          |                     |                     |
| 3. DEVEDORA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |          |                     |                     |
| Tríplice Engenharia Construtora e Incorporadora Ltda., sociedade com sede na Rua 3, n.º 800, Quadra C6, Lote 73, 8º Andar, Sala 805, Setor Oeste, CEP 74.115-050, Goiânia, GO, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.421.938/0001-62                                                                                                                               |                     |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |          |                     |                     |
| 4. TÍTULO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |          |                     |                     |
| Termo da 2ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Tríplice Engenharia Construtora e Incorporadora Ltda. ("Lastro (Golf)")                                                                                                                                                                         |                     |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |          |                     |                     |
| 5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais)                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |          |                     |                     |
| 6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |          |                     |                     |
| #                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Matrícula           | Cartório                                               | Endereço                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |          | Seguro              |                     |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 026054.2.0116351-51 | Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, GO | Avenida Contorno dos Ipês, - TR Quadra 48, Lote 48 - Residencial Goiânia Golfe Clube, CEP 74884753, Goiânia, GO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |          | Não há.             |                     |
| 7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |          |                     |                     |
| Data e Local:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |                                                        | 11 de julho de 2025, na Cidade de São Paulo, SP.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |          |                     |                     |
| Prazo Total:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |                                                        | 1.093 (mil e noventa e três) dias, a contar da Data de Emissão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |          |                     |                     |
| Valor do Principal:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |                                                        | R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais), na Data de Emissão, observado o disposto no Lastro (Golf).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |          |                     |                     |
| Juros Remuneratórios:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |                                                        | 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,86% (quatro inteiros e oitenta e seis centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis                                                                                                                                                                                                                                                        |             |          |                     |                     |
| Atualização Monetária:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |                                                        | Os Créditos Imobiliários (Golf) não serão atualizados monetariamente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |          |                     |                     |
| Data de Vencimento Final:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |                                                        | 8 de julho de 2028                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |          |                     |                     |
| Encargos Moratórios:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |                                                        | (i) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso;<br>(ii) Multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; e<br>(iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela credora na cobrança do crédito. |             |          |                     |                     |
| 8. GARANTIAS:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |          |                     |                     |
| A CCI (Golf) não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários (Golf), representados pela CCI (Golf), contarão com as seguintes garantias, todas devidamente identificadas, descritas e definidas no Lastro (Golf): (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP, (iv) CF; e (v) Fundos.                                                                            |                     |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |          |                     |                     |
| 9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |          |                     |                     |
| Período                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Data de Vencimento  |                                                        | Taxa de Amortização da (TAi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |          | Pagamento de Juros? |                     |
| Emissão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 11/07/2025          |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |          |                     |                     |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 09/08/2025          |                                                        | 0,0000%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |          | Sim                 |                     |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 10/09/2025          |                                                        | 0,0000%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |          | Sim                 |                     |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 10/10/2025          |                                                        | 0,0000%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |          | Sim                 |                     |

|    |            |         |     |
|----|------------|---------|-----|
| 4  | 08/11/2025 | 0,0000% | Sim |
| 5  | 10/12/2025 | 0,0000% | Sim |
| 6  | 10/01/2026 | 0,0000% | Sim |
| 7  | 10/02/2026 | 0,0000% | Sim |
| 8  | 10/03/2026 | 0,0000% | Sim |
| 9  | 10/04/2026 | 0,0000% | Sim |
| 10 | 09/05/2026 | 0,0000% | Sim |
| 11 | 10/06/2026 | 0,0000% | Sim |
| 12 | 10/07/2026 | 0,0000% | Sim |
| 13 | 08/08/2026 | 0,0000% | Sim |
| 14 | 10/09/2026 | 0,0000% | Sim |
| 15 | 10/10/2026 | 0,0000% | Sim |
| 16 | 10/11/2026 | 0,0000% | Sim |
| 17 | 10/12/2026 | 0,0000% | Sim |
| 18 | 09/01/2027 | 0,0000% | Sim |
| 19 | 06/02/2027 | 0,0000% | Sim |
| 20 | 10/03/2027 | 0,0000% | Sim |
| 21 | 10/04/2027 | 0,0000% | Sim |
| 22 | 08/05/2027 | 0,0000% | Sim |
| 23 | 10/06/2027 | 0,0000% | Sim |
| 24 | 10/07/2027 | 0,0000% | Sim |
| 25 | 10/08/2027 | 0,0000% | Sim |
| 26 | 10/09/2027 | 0,0000% | Sim |
| 27 | 09/10/2027 | 0,0000% | Sim |
| 28 | 10/11/2027 | 0,0000% | Sim |
| 29 | 10/12/2027 | 0,0000% | Sim |
| 30 | 08/01/2028 | 0,0000% | Sim |
| 31 | 10/02/2028 | 0,0000% | Sim |
| 32 | 10/03/2028 | 0,0000% | Sim |
| 33 | 08/04/2028 | 0,0000% | Sim |
| 34 | 10/05/2028 | 0,0000% | Sim |
| 35 | 10/06/2028 | 0,0000% | Sim |
| 30 | 08/07/2028 | 0,0000% | Sim |

## ANEXO

### FÓRMULAS

- (1) **Remuneração.** A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (Fator Juros - 1)$$

Onde:

*J* = Valor unitário da Remuneração acumulada no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

*VNe* = valor nominal unitário, ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, na data de Integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento, ou da última Amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

*Fator Juros* = Fator de juros composto pelo Fator DI e Fator Spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator Juros = (Fator DI \times Fator Spread)$$

Onde:

*Fator DI* = produtório das Taxas DI over a partir da primeira data de integralização dos CRI ou da última Data de Pagamento, ou da última Amortização ou incorporação de juros, se houver, conforme o caso, até a próxima Data de Pagamento, ou data de cálculo, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n [1 + TDI_k]$$

Onde:

*k* = Número de ordem da Taxa DI over, variando de 1 (um) até “n”.

*n* = Número total de Taxas DI over utilizadas, sendo “n” um número inteiro.

*TDI<sub>k</sub>* = Taxa DI over de ordem *k*, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde:

*DI<sub>k</sub>* = Taxa DI over de ordem *k*, divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, com duas casas decimais.

Fator Spread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$Fator Spread = (Spread + 1)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

*Spread* = 4,85% (quatro inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, para os CRI (1ª Série), e 4,86% (quatro inteiros e oitenta e seis centésimos por cento) ao ano, para os CRI (2ª Série), com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

*DP* = número de Dias Úteis entre a primeira data de integralização dos CRI, ou Data de Pagamento anterior, ou da última Amortização ou incorporação de juros se houver, o que ocorrer por último e a próxima Data de Pagamento, ou data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro.

Para fins de cálculo da remuneração:

- (i) O fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento.
- (ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI_k)$ , sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
- (iii) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório (*Fator DI*) com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) O fator resultante da expressão  $(Fator DI \times Fator Spread)$  é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e

Para efeito do cálculo de  $DI_k$  será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo. (Caso o dia a ser considerado como referência para definição da Taxa DI não seja Dia Útil, deve-se adotar o Dia Útil imediatamente anterior (exemplo: para cálculo no dia 25, o  $DI_k$  considerado será o publicado no final do dia 23 pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, pressupondo-se que o dia 23 é um Dia Útil). Indisponibilidade da Taxa DI

- (i) No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pela Emissora, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.
- (ii) Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Emissora deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados do (a) primeiro Dia Útil em que a Taxa DI não tenha sido divulgada após o prazo de 10 (dez) dias consecutivos; ou (b) primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial; convocar Assembleia para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a regulamentação vigente aplicável, sobre a taxa substitutiva. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxa para cálculo da Remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Securitizadora, quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração.
- (iii) Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da definição acima prevista, a referida Assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração desde o dia de sua indisponibilidade.
- (iv) Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva entre a Devedora e a Securitizadora, a Devedora deverá realizar o resgate antecipado compulsório integral das Notas, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da realização da Assembleia mencionada acima, pelo saldo não amortizado das Notas, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou

da última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, bem como de eventuais prêmios, até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento. Neste caso, para cálculo da Remuneração, para cada dia do período de indisponibilidade da Taxa DI prevista acima será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

- (2) **Amortização.** Os valores devidos a título de Amortização (i.e, amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI) serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMI = VNe \times Tai$$

Onde:

$ANI$  = valor unitário da  $i$ -ésima parcela de amortização de principal, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

$VNe$  = Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização, ou da última Data de Pagamento de Remuneração, ou da última Amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

$Tai$  =  $i$ -ésima taxa de Amortização Programada, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com o Cronograma de Pagamentos.

- (3) **Prêmio de Pagamento Antecipado.** O Prêmio de Pagamento Antecipado será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Prêmio de Pagamento Antecipado} = \text{Qtd Amortizada} \times (VNe + J) \times [(\text{Prazo Médio} \times 3 / 100)]$$

Sendo que:

“ $VNe$ ” corresponde ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, para fins do Resgate Antecipado Facultativo Total, na data da primeira integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

“ $J$ ” corresponde ao valor unitário da Remuneração acumulada no respectivo Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“Prazo Médio” corresponde ao prazo médio remanescente, expresso em anos, e calculado conforme segue:

$$\text{Prazo Médio} = \frac{\sum_{k=1}^{n_R} (DUP_k \times PMT_k)}{\sum_{k=1}^{n_R} (PMT_k) \times 252}$$

Sendo que:

“ $n_R$ ” corresponde à quantidade de eventos financeiros (amortização do principal e/ou pagamento de remuneração) dos CRI, considerados a partir da data do pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total;

“ $DUP_k$ ” corresponde ao prazo remanescente de cada “ $PMT_k$ ”, dado em Dias Úteis, sendo prazo remanescente entendido como o número de Dias Úteis entre a data do pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total e a data de pagamento do respectivo “ $PMT_k$ ”, excluindo-se da sua contagem a data de apuração e incluindo-se a data do evento financeiro; e

“ $PMT_k$ ” corresponde ao valor para a  $k$ -ésima parcela de remuneração e/ou amortização de principal dos CRI.

**ANEXO**  
**DESTINAÇÃO DE RECURSOS**

Os recursos líquidos captados com a Operação devem ser aplicados pela Devedora exclusivamente de acordo com as regras e obrigações estipuladas neste Anexo (“**Destinação de Recursos**”), sendo certo que eventuais termos iniciados em maiúscula não definidos aqui terão o significado a eles atribuído no Termo.

**Destinação de Recursos (Regras Gerais)**

1. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente utilizados pela Devedora para custeio de despesas Imobiliárias, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma, as quais incluem, dentre outras e sem a elas se limitar, aquelas incorridas com a aquisição de materiais, com o pagamento de fornecedores de produtos e serviços (incluindo serviço de engenharia civil, desde que vinculado às obras do(s) imóvel(is) abaixo, observada as limitações dispostas no item 5 abaixo) (“**Despesas Imobiliárias**”) do(s) imóvel(is) identificado(s) na Tabelas 1 abaixo (“**Imóvel(is) Destinatário(s)**”):

**Tabela 1 – Identificação de Imóvel(is) Destinatário(s) e de Recursos Destinados ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s)**

| Imóvel   | Matrícula           | Cartório                                               | Endereço                                                                                                        | Sociedade Destinatária                                     | Valor a ser alocado ao Imóvel Destinatário |
|----------|---------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Imóvel 1 | 139.873             | Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, GO | Rua do Xerelete, Quadra 23-A, Lote 04, Jardim Atlântico, CEP 74.343-600, Goiânia, GO                            | SPE Ecohouse Atlantico Ltda. (CNPJ n.º 61.169.463/0001-76) | R\$ 14.200.000,00                          |
| Imóvel 2 | 026054.2.0116351-51 | Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, GO | Avenida Contorno dos Ipês, - TR Quadra 48, Lote 48 - Residencial Goiânia Golfe Clube, CEP 74884753, Goiânia, GO | SPE Casa Tríplice Ltda. (CNPJ n.º 61.076.305/0001-7)1      | R\$ 2.800.000,00                           |

2. A comprovação da Destinação de Recursos será feita com base em termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato ou comprovante de pagamento/transferência e outros documentos necessários para comprovação de pagamentos, contratos ou notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovantes de pagamentos das notas fiscais, no cronograma físico financeiro e do relatório de medição de obras e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Operação (“**Documentos de Destinação**”), os quais serão enviados no prazo do item 12 abaixo.

3. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos de Destinação encaminhados ao Agente Fiduciário.

4. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos de Destinação encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações apresentadas

5. O Agente Fiduciário analisará os Documentos de Destinação enviados pela Devedora, para fins de verificação da Destinação de Recursos. A Devedora reconhece que serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação de Recursos apenas as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma

de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, salários dos prestadores de serviços (funcionários da SPE) entre outros.

6. A Devedora declara que, excetuados os recursos obtidos com a Operação, o(s) Imóvel(is) Destinatário(s) não recebeu(ram) quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.

7. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Devedora deverá enviar cópias dos Documentos de Destinação necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos.

8. O Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras do(s) Imóvel(is), Destinatário(s) estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos de Destinação. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos de Destinação.

9. O descumprimento das obrigações dispostas neste Anexo (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário e à Securitizadora, e poderá resultar no vencimento antecipado do Lastro, na forma prevista neste instrumento.

10. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Anexo, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização aqui previsto está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da Operação, acrescido (i) da Remuneração, calculada de acordo com o disposto no Lastro; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

#### Destinação de Recursos (Gastos Futuros)

11. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos captados com a Operação até a data de vencimento dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), de acordo com o cronograma indicativo constante da tabela abaixo:

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

| Imóvel   | 2ºSemestre/25    | 1ºSemestre/26    | 2º Semestre/26   | 1ºSemestre/27  |
|----------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| Imóvel 1 | R\$ 4.184.423,29 | R\$ 3.600.421,41 | R\$ 5.562.977,99 | R\$ 852.177,31 |
| Imóvel 2 | R\$ 2.800.000,00 |                  |                  |                |

*Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos da Operação em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a data de vencimento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Operação, o que ocorrer primeiro. Adicionalmente, o Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Ademais, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.*

12. A Devedora se compromete a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos de Destinação que comprovem a aplicação acima. Para esse fim, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente no dia 25 (vinte e cinco) do mês seguinte ao encerramento dos semestres findos em junho e dezembro e até a comprovação da alocação do total recursos líquidos da Operação, Relatório Semestral

no modelo abaixo, cujo primeiro Relatório Semestral será devido em 25 de janeiro de 2026 e o segundo em 25 de julho de 2026 e assim sucessivamente, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação:

**{Qualificação da Devedora}**, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos ("**Devedora**"), em cumprimento ao disposto no {Nome do Lastro} ("**Lastro**"), DECLARA que os recursos recebidos em virtude da realização da Operação no âmbito do Lastro e da Destinação de Recursos, conforme prevista no referido instrumento, foram utilizados, no último semestre, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Destinação anexos ao presente relatório:

| Denominação Imóvel Destinatário    | Proprietário | Matrícula / Cartório Endereço | Status da Obra (%) | Destinação dos recursos/etapa do projeto: aquisição, construção, reforma | Documento (N.º da Nota Fiscal (NF-e) / recibo {x} / TED {x} / DOC {x} / boleto (autenticação) / outros | Comprovante de pagamento | Percentual do recurso utilizado no semestre | Valor gasto no semestre |
|------------------------------------|--------------|-------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|
| {==}                               | {==}         | {==}                          | {==}               | {==}                                                                     | {==}                                                                                                   | {==}                     | {==}                                        | {==}                    |
| <b>Total destinado no semestre</b> |              |                               |                    |                                                                          |                                                                                                        |                          |                                             | {==} %                  |
| <b>Valor desembolsado</b>          |              |                               |                    |                                                                          |                                                                                                        |                          |                                             | R\$ {==}                |
| <b>Saldo a destinar</b>            |              |                               |                    |                                                                          |                                                                                                        |                          |                                             | R\$ {==}                |
| <b>Valor Total da Operação</b>     |              |                               |                    |                                                                          |                                                                                                        |                          |                                             | R\$ {==}                |

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

13. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Operação, a partir do Relatório Semestral e deverá emendar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

14. Adicionalmente, até a data de vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a este instrumento, de novos Imóveis Destinatários para fins de aquisição, construção e/ou reforma, além daqueles inicialmente previstos neste instrumento, bem como para modificação do percentual de recursos captados a ser aplicado no(s) Imóvel(is) Destinatário(s), desde que aprovado em Assembleia (CRI), e desde que observados os requisitos previstos nos itens 3 e 4 acima.

15. Em caso de vencimento antecipado ou pagamento antecipado total do Lastro (se aplicável), a Devedora permanecerá obrigada a:

- (i) Aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da Operação, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Operação, o que ocorrer primeiro; e
- (ii) Prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Lastro, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

16. Diante da ocorrência de qualquer forma de pagamento antecipado total, as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

**ANEXO**  
**DESPESAS DA OPERAÇÃO**

**I – Valores das Despesas da Operação**

| <b>Custos de Emissão (Despesas Flat)</b>                  | <b>Agente</b>  | <b>Alíquota ou Valor</b> | <b>Tributos</b> | <b>Total Geral</b>    | <b>% do Total</b> |
|-----------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|-----------------|-----------------------|-------------------|
| Emissão                                                   | Habitasec      | R\$ 20.000,00            | 12,15%          | R\$ 22.766,08         | 8,42%             |
| Distribuição                                              | Habitasec      | R\$ 10.000,00            | 12,15%          | R\$ 11.383,04         | 4,21%             |
| Assessor Legal                                            | NFA            | R\$ 126.000,00           | 14,53%          | R\$ 147.420,15        | 54,53%            |
| Análise inicial Orçamentária                              | Trinus         | R\$ 9.000,00             | 14,25%          | R\$ 10.495,63         | 3,88%             |
| Auditoria de Recebíveis                                   | Trinus         | R\$ 5.000,00             | 14,25%          | R\$ 5.830,90          | 2,16%             |
| Agente de Medição de Obra                                 | Trinus         | R\$ 6.000,00             | 14,25%          | R\$ 6.997,08          | 2,59%             |
| Registro emissão do CRI                                   | B3             | 0,029% do CRI            | 0,00%           | R\$ 5.775,64          | 2,14%             |
| Registro do lastro na B3                                  | B3             | 0,003% das CCI           | 0,00%           | R\$ 510,00            | 0,19%             |
| Taxa de Verificação                                       | CVM            | 0,03% do CRI             | 0,00%           | R\$ 5.100,00          | 1,89%             |
| Implantação do CRI                                        | Oliveira Trust | R\$ 5.000,00             | 12,15%          | R\$ 5.691,52          | 2,11%             |
| Instituição Custodiante – 1ª Parcela                      | Oliveira Trust | R\$ 6.000,00             | 12,15%          | R\$ 6.829,82          | 2,53%             |
| Agente Fiduciário – 1ª Parcela                            | Oliveira Trust | R\$ 17.000,00            | 12,15%          | R\$ 19.351,17         | 7,16%             |
| Registro da CCI                                           | Oliveira Trust | R\$ 5.000,00             | 12,15%          | R\$ 5.691,52          | 2,11%             |
| Taxa de Administração do Patrimônio Separado - 1a parcela | Habitasec      | R\$ 4.000,00             | 12,15%          | R\$ 4.553,22          | 1,68%             |
| Taxa Registro Oferta Anbima                               | Anbima         | 0,002924% do CRI         | 0,00%           | R\$ 10.441,00         | 3,86%             |
| Taxa Registro Base de Dados Anbima                        | Anbima         | 0,004177% do CRI         | 0,00%           | R\$ 1.490,00          | 0,55%             |
| <b>Total</b>                                              |                |                          |                 | <b>R\$ 270.326,77</b> | <b>100,00%</b>    |

| <b>Custos de Manutenção (Despesas Recorrentes)</b> | <b>Agente</b> | <b>Valor</b> | <b>Tributos</b> | <b>Total Geral</b> | <b>% do Total</b> | <b>Periodicidade</b> |
|----------------------------------------------------|---------------|--------------|-----------------|--------------------|-------------------|----------------------|
| Escrituração do CRI                                | Itaú          | R\$ 180,00   | 0,00%           | R\$ 180,00         | 1,6%              | Mensal               |

|                                              |           |               |        |                       |             |        |
|----------------------------------------------|-----------|---------------|--------|-----------------------|-------------|--------|
| Taxa de Administração do Patrimônio Separado | Habitasec | R\$ 4.000,00  | 12,15% | R\$ 4.553,22          | 40,0%       | Mensal |
| Manutenção de Conta Corrente                 | Itaú      | R\$ 90,00     | 0,00%  | R\$ 90,00             | 0,8%        | Mensal |
| Agente de Medição de Obras                   | Trinus    | R\$ 6.000,00  | 14,25% | R\$ 0,00              | 0,0%        | Mensal |
| Servicer                                     | Trinus    | R\$ 2.000,00  | 14,25% | R\$ 2.332,36          | 20,5%       | Mensal |
| Auditoria                                    | Moore     | R\$ 230,00    | 0,00%  | R\$ 230,00            | 2,0%        | Mensal |
| Contabilidade                                | Diversos  | R\$ 350,00    | 0,00%  | R\$ 350,00            | 3,1%        | Mensal |
| Liquidante                                   | B3        | R\$ 1.000,00  | 0,00%  | R\$ 1.000,00          | 8,8%        | Mensal |
| Agente Fiduciário                            | OT        | R\$ 17.000,00 | 12,15% | R\$ 19.351,17         | 14,2%       | Anual  |
| Escrituração da Nota Comercial               | OT        | R\$ 5.000,00  | 12,15% | R\$ 5.691,52          | 4,2%        | Anual  |
| Custódia das CCI                             | OT        | R\$ 6.000,00  | 12,15% | R\$ 6.829,82          | 5,0%        | Anual  |
| <b>Estimativa Total Mês</b>                  |           |               |        | <b>R\$ 11.391,62</b>  | <b>100%</b> |        |
| <b>Estimativa Total Ano</b>                  |           |               |        | <b>R\$ 136.699,44</b> | <b>100%</b> |        |

Observação: nos valores indicados nas planilhas acima, já estão inclusos os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na presente data.

## II – Descrição das Despesas da Operação

(1) Despesas Iniciais. São as despesas iniciais listadas a seguir:

- (i) *Remuneração da Securitizadora:* R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) de emissão, R\$ 10.000,00 (dez mil reais) de coordenador líder.
- (ii) *Remuneração do Agente Fiduciário:* (i) pela implantação dos CRI, parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento; e (ii) a primeira parcela anual, no valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento.
- (iii) *Remuneração do Escriturador das Notas:* a primeira parcela da remuneração do Escriturador das Notas referente aos serviços de escrituração das Notas no respectivo valor indicado na tabela, acima.
- (iv) *Remuneração do Coordenador Líder:* a parcela única da remuneração do Coordenador Líder referente aos serviços de coordenação da oferta dos CRI, no respectivo valor estipulado na tabela, acima.
- (v) *Remuneração da Auditoria:* a primeira parcela da remuneração do auditor do patrimônio separado, referente aos serviços de auditoria do Patrimônio Separado, no respectivo valor estipulado na tabela, acima.
- (vi) *Remuneração do Banco Liquidante dos CRI:* no respectivo valor estipulado na tabela, acima.

- (vii) *Remuneração da B3*: a primeira parcela da remuneração da B3 referentes aos serviços de registro e custódia dos CRI, no respectivo valor estipulado na tabela, acima.
- (viii) *Remuneração do Assessor Legal*: a parcela única de remuneração do Assessor Legal da Operação, cujo valor poderá ser acrescido de honorários adicionais, exclusivamente nos termos estipulados na respectiva proposta de honorários.
- (ix) *Taxas e Emolumentos*: todas as taxas e emolumentos da CVM, B3 e ANBIMA necessárias para registro, viabilidade e custódia, conforme o caso, envolvidas na Operação.

Observação: todas as Despesas Iniciais serão pagas no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização (e, portanto, da primeira Data de Integralização) ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro, por meio de desconto de tais valores dos montantes a serem disponibilizados à Devedora, nos termos do Lastro.

(2) Despesas Recorrentes. São as despesas listadas a seguir:

- (i) *Remuneração da Securitizadora*: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) por mês para administração do patrimônio separado.
- (ii) *Remuneração Extraordinária da Securitizadora*: Após a emissão dos CRI, por demanda adicional da Devedora, incluindo aqui inadimplemento e/ou descumprimentos ocasionados pela mesma, será devido à Emissora remuneração adicional por hora homem de trabalho, equivalente à R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais), dedicado a quaisquer atividades relacionadas à presente Emissão, que não representem a regular prestação de serviços relacionados à administração do Patrimônio Separado ("Fee Adicional"), tais como, reestruturação, a participação da Emissora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, assembleias gerais extraordinárias presenciais ou virtuais e a elaboração e/ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, notificações, acompanhamento de registros, descumprimentos, execução de garantias, atualizado anualmente a partir da data de emissão do CRI, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. Entende-se por reestruturação alterações nas condições do CRI relacionadas: (i) às garantias; (ii) às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, Data de Vencimento, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iii) mudança em cláusulas de eventos de vencimento ou resgate antecipado dos CRI, nos termos deste Termo; e/ou (iv) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e, (v) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da oferta que sejam necessárias e não estejam previstas nos documentos iniciais da Operação, também serão consideradas reestruturação ("Reestruturação"). O Fee Adicional não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para efetivação da solicitação, tais como, publicações, registros, contratação de assessor legal, etc., cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Emissora;
- (iii) *Remuneração do Agente Fiduciário*: (i) por cada data de verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 25 de janeiro de 2026 e o segundo em 25 de julho de 2026, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente (independentemente da comprovação enviada) até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos deste instrumento, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor deste item deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar; (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da primeira parcela acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, atualizadas anualmente pela variação acumulada

positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, bem como todos os emolumentos da B3 relativos à CCI e aos CRI decorrente da prestação dos serviços. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI, bem como não inclui séries adicionais e/ou reabertura de série previstas ou a serem objeto de deliberação. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de “abort fee. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais de Titulares dos CRI presenciais ou virtuais, incluindo Assembleias Gerais de Titulares de CRI e/ou aditamentos eventualmente necessários para fins de inclusão de séries adicionais ou reabertura de série (previstas ou não previstas no presente instrumento) serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Gerais de Titulares dos CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação. Os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, a ser paga integralmente pelos recursos integrantes do Patrimônio Separado e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês. O Patrimônio Separado ou os Titulares dos CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares dos CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares dos CRI, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares dos CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas poderão ser contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia (CRI). 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 dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada

pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares dos CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares dos CRI, conforme o caso;

- (iv) Remuneração do Escriturador e Liquidante dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização): parcelas mensais no respectivo valor estipulado na tabela acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até a liquidação integral dos CRI;
- (v) Remuneração do Escriturador das Notas: parcelas a serem pagas na respectiva periodicidade e no respectivo valor estipulados na tabela acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos do item (1), acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até a liquidação integral dos CRI;
- (vi) Remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado: parcelas anuais por cada auditoria a ser realizada, no respectivo valor estipulado na tabela acima, que será corrigido pela variação do IPCA ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, podendo este valor ser ajustado também em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a liquidação integral dos CRI;
- (vii) Remuneração do Agente de Medição: parcelas mensais, no respectivo valor estipulado na tabela, acima, que será corrigido pela variação do IPCA ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até a liquidação integral dos CRI;

- (viii) Remuneração do Agente de Monitoramento: parcelas mensais, no respectivo valor estipulado no Contrato de Monitoramento, cujo pagamento será realizado pela Devedora e, caso esta não arque com tal despesa, o pagamento será realizado pela Securitizadora, com recursos oriundos do Patrimônio Separado a título de Despesa da Operação;
- (ix) Todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares do CRI ou para realização dos seus créditos, despesas estas decorrentes de ato, omissão ou fato atribuível comprovadamente à Devedora e/ou aos Garantidores, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto nos Documentos da Operação;
- (x) Despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Vinculada, de Conta do Patrimônio Separado e custos relacionados à assembleia dos Titulares dos CRI;
- (xi) Averbações, tributos, prenotações e registros em Cartórios e Juntas Comerciais, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação.
- (xii) Despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;
- (xiii) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (xiv) Custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados à Assembleia (CRI);
- (xv) Despesas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, incluindo:
  - (a) Remuneração dos prestadores de serviços;
  - (b) Despesas com sistema de processamento de dados;
  - (c) Despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral;
  - (d) Despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (e) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas;
  - (e) Despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias; e
  - (f) Quaisquer outras despesas diretas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários;
- (xvi) Os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores 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;
- (xvii) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguarda os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

- (xviii) Despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, Juntas Comerciais e Cartórios, conforme o caso, documentação societária relacionada aos CRI e aos Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (xix) As perdas e danos, diretos e comprovados, obrigações ou despesas razoáveis, diretas e comprovadas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes da Operação;
- (xx) Quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam 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; e
- (xxi) Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação de Assembleia (CRI), ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora. Será devida ainda a remuneração da Securitizadora e do Agente Fiduciário mesmo após o vencimento final dos CRI, caso estes ainda estejam exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Operação;

*Observação: no valor das Despesas Recorrentes, acima, serão inclusos, quando aplicáveis, os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento.*

- (3) Despesas Extraordinárias. São quaisquer eventuais despesas necessárias para a manutenção da Operação, e relacionadas à Operação e à oferta dos CRI, incluindo despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, necessárias ao exercício pleno de suas funções, em benefício dos Titulares dos CRI, as quais podem incluir registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, honorários de prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item, contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação (inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança), publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias (CRI), entre outras.

### III – Responsabilidade pelas Despesas da Operação

- (1) Despesas de Responsabilidade da Devedora. São todas as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e as Despesas Extraordinárias, observado o disposto no Lastro a esse respeito;
- (2) Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado. São as despesas listadas a seguir quando inadimplidas pela Devedora:
  - (i) As despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aquelas referentes à sua transferência;
  - (ii) As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI;

- (iii) As despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
  - (iv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
  - (v) Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e
  - (vi) As Despesas da Operação, de responsabilidade da Devedora, que não pagas por esta.
- (3) Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

**ANEXO**  
**DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA**

**Habitasec Securitizadora S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, São Paulo, SP, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 91ª (nonagésima primeira) Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição pela Securitizadora, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**"), e do artigo 43 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 ("**Resolução CVM 60**"), em que a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-3, atua como agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**"), declara, para todos os fins e efeitos, que

- (i) Nos termos da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do regime fiduciário sobre Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado, bem como sobre os recursos decorrentes destes;
- (ii) Nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 91ª (nonagésima primeira) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tríplex Engenharia Construtora e Incorporadora Ltda., celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("**Termo de Securitização**");
- (iii) As informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iv) É responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta; e
- (v) Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria "S1", concedido sob o n.º 388, encontra-se atualizado.

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

A assinatura da presente declaração 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 parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}  
{local de assinatura, data de assinatura e campos de assinatura serão incluídas quando da celebração do documento}

**ANEXO**  
**DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Instituição Custodiante**"), na qualidade de instituição custodiante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 91ª (nonagésima primeira) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Trílice Engenharia Construtora e Incorporadora Ltda. ("**Termo de Securitização**"), declara à **Habitasec Securitizadora S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, São Paulo, SP ("**Securitizadora**"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Securitizadora, para fins dos artigos 33 e 34 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue, para custódia: (i) o Lastros (conforme definido no Termo de Securitização); (ii) a Escritura de Emissão de CCI (conforme definida no Termo de Securitização); e (iii) o Termo de Securitização.

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 parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}  
{local de assinatura, data de assinatura e campos de assinatura serão incluídas quando da celebração do documento}

## ANEXO

### DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

Agente Fiduciário Cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910  
Cidade / Estado: São Paulo/SP  
CNPJ n.º: 36.113.876/0004-34  
Representado neste ato por seu/sua diretor(a) estatutário(a): Antônio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva  
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ  
CPF n.º: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI  
Número da Emissão: 91ª (nonagésima primeira)  
Número das Séries: 2 (duas) séries  
Emissor: **Habitasec Securitizadora S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58  
Quantidade: 17.000 (dezesete mil) unidades de CRI, sendo: (i) 14.200 (quatorze mil e duzentos) CRI (1ª Série); e (ii) 2.800 (dois mil e oitocentos) CRI (2ª Série)  
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM n.º 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

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 art. 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}  
{local de assinatura, data de assinatura e campos de assinatura serão incluídas quando da celebração do documento}

**ANEXO**  
**MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |                                                                                                                     |                               |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| DATA: {=}                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |                                                                                                                     | {=}                           |                               |
| <p>Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários ("<b>Boletim de Subscrição</b>"), adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 91ª (nonagésima primeira) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tríplice Engenharia Construtora e Incorporadora Ltda., firmado, em 10 de julho de 2025, entre a Emissora e o Agente Fiduciário, abaixo identificados, referente à 91ª (nonagésima primeira) Emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora ("<b>Termo de Securitização</b>").</p> |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |                                                                                                                     |                               |                               |
| <b>EMISSION</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |                                                                                                                     |                               |                               |
| <p><b>Habitasec Securitizadora S.A.</b>, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |                                                                                                                     |                               |                               |
| <b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |                                                                                                                     |                               |                               |
| <b>Local</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Data de Emissão</b>                                                  | <b>Data de Vencimento</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Emissão</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Série</b> | <b>Qtd.</b>                                                                                                         | <b>Valor Nominal Unitário</b> | <b>Valor Total da Emissão</b> |
| São Paulo, SP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 10/07/2025                                                              | 10/07/2028                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 91ª                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1ª           | 14.200                                                                                                              | R\$ 1.000,00                  | R\$ 14.200.000,00             |
| São Paulo, SP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 11/07/2025                                                              | 11/07/2028                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 91ª                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2ª           | 2.800                                                                                                               | R\$ 1.000,00                  | R\$ 2.800.000,00              |
| <b>FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |                                                                                                                     |                               |                               |
| <b>Amortização</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Juros Remuneratórios</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |                                                                                                                     |                               |                               |
| Atualização Monetária                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                         | Forma de Pagamento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Taxa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              | Forma de Pagamento                                                                                                  |                               |                               |
| Os CRI não serão atualizados monetariamente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                         | Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> " do Termo de Securitização.                                                                                                                                                                                                                                                 | 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de: (i) 4,85% (quatro inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, para os CRI (1ª Série); e (ii) 4,86% (quatro inteiros e oitenta e seis centésimos por cento) ao ano, para os CRI (2ª Série); com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. |              | Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> " do Termo de Securitização. |                               |                               |
| <b>OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |                                                                                                                     |                               |                               |
| Lastro:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                         | A totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, sendo: (i) os Créditos Imobiliários (Ecohouse), representados pela CCI (Ecohouse), vinculados aos CRI (1ª Série); e (ii) os Créditos Imobiliários (Golf), representados pela CCI (Golf), vinculados aos CRI (2ª Série).                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |                                                                                                                     |                               |                               |
| Forma:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                         | Nominativa e Escritural                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |                                                                                                                     |                               |                               |
| Agente Fiduciário:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                         | <b>Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.</b> , sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |                                                                                                                     |                               |                               |
| Data do Termo de Securitização:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                         | 10 de julho de 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |                                                                                                                     |                               |                               |
| Garantias:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                         | Os CRI não contarão com garantias, no entanto, os Créditos Imobiliários contam com as seguintes Garantias, observados os Regimes de Afetação:<br>(i) Aval;<br>(ii) AFI;<br>(iii) AFP;<br>(iv) CF; e<br>(v) Fundos.                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |                                                                                                                     |                               |                               |
| <b>QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |                                                                                                                     |                               |                               |
| Nome, ou Denominação Social:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              | CPF ou CNPJ:                                                                                                        |                               |                               |
| {=}                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              | {=}                                                                                                                 |                               |                               |
| Endereço:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                         | Nº                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Complemento: |                                                                                                                     |                               |                               |
| {=}                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                         | {=}                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | {=}          |                                                                                                                     |                               |                               |
| Cidade:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                         | UF:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | País:        |                                                                                                                     |                               |                               |
| {=}                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                         | {=}                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | {=}          |                                                                                                                     |                               |                               |
| <b>CRI SUBSCRITOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |                                                                                                                     |                               |                               |
| Quantidade                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Valor de Integralização por Unidade                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              | Valor Total a ser Integralizado                                                                                     |                               |                               |
| {=}                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | R\$ {=}, em {=}                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              | R\$ {=}, em {=}                                                                                                     |                               |                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | R\$ {=}, em {=}                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              | R\$ {=}, em {=}                                                                                                     |                               |                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | R\$ {=}, em {=}                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              | R\$ {=}, em {=}                                                                                                     |                               |                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | R\$ {=}, em {=}                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              | R\$ {=}, em {=}                                                                                                     |                               |                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | R\$ {=}, em {=}                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              | R\$ {=}, em {=}                                                                                                     |                               |                               |
| <b>FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |                                                                                                                     |                               |                               |

Os CRI serão integralizados pelo seu Preço de Integralização. O Preço de Integralização será pago em parcelas, e moeda corrente nacional, pelo respectivo Preço de Integralização, observado que as integralizações poderão ocorrer em datas futuras, posteriormente às respectivas subscrições. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3. O “Preço de Integralização” significa: (i) o Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização; e (ii) após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário atualizado acrescido da Remuneração calculada desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (conforme o caso), até a Data de Integralização em questão, de acordo com o disposto no termos do Termo de Securitização

#### ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

O Subscritor neste ato declara, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização, em caráter irrevogável e irretratável, referente à 91ª (nonagésima primeira) Emissão de CRI da Emissora. Os termos grafados em letra maiúscula neste Boletim de Subscrição e que não tenham sido de outra forma expressamente definidos, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

O Subscritor igualmente declara que conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos fatores de risco constantes do Termo de Securitização, o qual o Subscritor declara ter recebido e lido com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI, a seu exclusivo critério, na qualidade de Investidor Profissional, de modo que não poderá imputar qualquer responsabilidade à Emissora ou ao Agente Fiduciário por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta da Oferta ou por força dos riscos envolvidos no investimento nos CRI.

O Subscritor, neste ato, declara ainda:

- (i) Ter ciência de que a Emissora instituiu regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados pelo Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI;
- (ii) Ter ciência de que as Garantias (Ecohouse) e as Garantias (Golf) estão, na presente data, vinculadas exclusivamente ao Empreendimento (Ecohouse) e ao Empreendimento (Golf), respectivamente, uma vez que os Empreendimentos se encontram e/ou serão submetidos ao Regime de Afetação e, portanto, os Imóveis, nos quais serão desenvolvidos os Empreendimentos, bem como os demais bens e direitos a eles vinculados, constituem patrimônio de afetação separado, e respondem apenas pelas obrigações a ele vinculadas;
- (iii) Ter ciência de que os Créditos Imobiliários e as Garantias sob regime fiduciário vinculados pelo Termo de Securitização destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais conforme descrito no Termo de Securitização;
- (iv) Ter ciência de que os Créditos Imobiliários e Garantias permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI;
- (v) Ter ciência de que os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressaltando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001;
- (vi) Estar de acordo com a nomeação do Agente Fiduciário dos CRI;
- (vii) Ter ciência de que a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
- (viii) Ser investidor profissional nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30, e possuir conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, sendo capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por investidores profissionais, bem como possuir investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- (ix) Ter ciência de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160, sendo que a revenda dos CRI integralizados pelo Subscritor no âmbito da Oferta somente poderá ser destinada a Investidores Qualificados depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta;
- (x) Ter ciência de que os CRI foram colocados junto aos investidores pela Emissora, em regime de melhores esforços, nos termos previstos no Termo de Securitização;
- (xi) Conhecer, bem como ter avaliado e ponderado os riscos envolvidos na subscrição dos CRI e demais informações constantes do Termo de Securitização, incluindo, mas não limitando, aos fatores de risco referidos no Anexo “Fatores de Risco” do Termo de Securitização;
- (xii) Ter lido o Termo de Securitização, bem como os demais Documentos da Operação, com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI;
- (xiii) Ter ciência de que foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta;
- (xiv) Ter ciência de que a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições;
- (xv) Ter ciência de que existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160;
- (xvi) Ter ciência de que existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta;
- (xvii) Que efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; e
- (xviii) Que optou por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora.

São Paulo, {=} de {=} de {=}.

{=}  
Subscritor

Habitasec Securitizadora S.A.  
Emissora

Testemunha:

Nome: {=}  
CPF n.º: {=}

Testemunha:

Nome: {=}  
CPF n.º: {=}

## ANEXO

### TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRI

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

#### **Regras gerais e específicas de Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) e do Imposto de Renda (“IR”) e sobre os rendimentos auferidos em CRI por residentes no Brasil**

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

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

Os investidores peçoas físicas estão isentos do IRRF e do IR na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, Inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015 (“Instrução RFB 1.585”).

Os investidores que forem peçoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados pelo IRRF exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação dada pela Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995).

O IRRF dos investidores peçoas jurídicas tributadas nos regimes do lucro presumido ou do lucro real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado nas bases de cálculo do IR – no caso, o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (“IRPJ”) – e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano ou a parcela do lucro presumido que exceder a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por trimestre. A alíquota da CSLL corresponde a 9% (nove por cento).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do IR (artigo 28, parágrafo 10, da Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993. A isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a IRRF, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao IRRF.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há

dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do IR sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação da Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995, e artigo 5º da Lei n.º 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de IRRF, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ pela CSLL, às alíquotas vigentes.

Para os investidores residentes que não sejam entidades imunes, haverá, ainda, a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, “caput” e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585).

#### **Regras gerais e específicas de Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) e do Imposto de Renda (“IR”) e sobre os rendimentos auferidos em CRI por investidores não residentes**

Aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior (“Não Residentes”) aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos Não Residentes cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014 (“Resolução CMN 4.373”) (“Não Residentes 4373”), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota máxima de 15% (quinze por cento), nos termos do artigo 81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, e artigo 16 da Medida Provisória n.º 2.189-49, de 23 de agosto de 2001 (“MP 2189-49”). Os Não Residentes 4373 ficam isentos do IRRF sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, parágrafos 1º e 2º, “b”, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada). Outros rendimentos auferidos por tais investidores, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, e artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995).

É prevista, ainda, alíquota zero de IR aos Não Residentes 4373, sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º e parágrafo 1º-B, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011).

A mesma alíquota zero se estende também aos fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário (artigo 3º da Lei nº. 12.431, de 24 de junho de 2011).

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investidores não residentes oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida, hipótese em que estes sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 16, parágrafo 2º, da MP 2.189-49, artigo 24 da Lei n.º 9.430, de 27 de dezembro de 1996, e artigo 8º da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013), incluindo a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, “caput” e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585).

É considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), percentual este que está reduzido para 17% (dezessete por cento) pela Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, especificamente no caso de países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.530, de 19 de dezembro de 2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. O artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 4 de junho de 2010, lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto n.º 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, parágrafo 8º, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do parágrafo 7º, do artigo 2º, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, parágrafo 9º, da Instrução RFB 1.585).

### **Contribuição ao PIS e COFINS**

A contribuição para o PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil. O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º da Lei n.º 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei n.º 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras que estejam sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, estão sujeitos à incidência de PIS à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e COFINS à alíquota de 4% (quatro por cento), por se tratarem de receitas financeiras, por força do Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015. No caso de pessoas jurídicas tributadas na sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos auferidos em CRI. Não há incidência de PIS e COFINS no caso de investidores pessoas físicas.

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

As companhias securitizadoras poderão deduzir as despesas de captação incorridas no âmbito das operações de securitização, da base de cálculo do PIS e da COFINS, nos termos do artigo 2º, §8º da Lei nº. 9.718, de 27 de novembro de 1998, com redação dada pela Lei nº. 14.430, de 3 de agosto de 2022.

### **Imposto Sobre Operações Financeiras**

#### **Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários ("IOF")**

As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF-Títulos, na forma do artigo 32, parágrafo 2º, VI do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, com sua redação alterada pelo Decreto n.º 7.487, de 23 de maio de 2011.

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

Os investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com a Resolução CMN 4.373 estão sujeitos à incidência do IOF-Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007). Porém, a alíquota do IOF-Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

## ANEXO

### FATORES DE RISCO

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

O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora, a Devedora, os Garantidores e/ou as Garantias. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, as demais informações contidas no Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

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

#### Fatores de Risco Relacionados à Economia Nacional

##### Política Econômica do Governo Federal

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

##### Efeitos da Política Anti-Inflacionária

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

dos CRI está baseado no pagamento pela Devedora, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

#### Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

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

#### Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora

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

#### Política Monetária

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

#### Ambiente Macroeconômico Internacional

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

### **Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária**

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

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

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

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

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

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

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

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

### Risco de pagamento das despesas pela Devedora

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

## **Fatores de Risco Relacionados à Securitizadora**

### Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

### A Importância de uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e

gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

#### Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores, poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada e, conseqüentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares dos CRI.

#### Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

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

#### Securitizadora dependente de registro de companhia aberta

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

#### Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora

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

### **Fatores de Risco Relacionados à Devedora**

#### Capacidade da Devedora e de Garantidores de honrar suas obrigações

A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora ou dos Garantidores de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora e Garantidores poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação.

#### Perda de pessoal importante

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

#### Concentração

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos valores devidos no âmbito dos Lastros. Não há garantia que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Lastros. Sendo assim, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito dos Lastros, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI.

#### Risco de Performance do Empreendimento

O Empreendimento encontra-se em fase de construção, sendo que, em caso de paralisação, interrupção, atraso ou não conclusão das obras, a Devedora poderá não ter capacidade de adimplir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários.

### **Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta**

#### Risco em Função da não análise prévia da CVM

A Oferta, distribuída nos termos da Resolução CVM 160, seguirá o rito automático de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram objeto de análise prévia pela referida autarquia federal. Não há garantias de que os documentos da Oferta seriam aprovados na mesma forma e conteúdo caso submetidos a análise prévia da CVM, de modo que a Oferta está sujeita a alterações e/ou questionamentos decorrentes de eventual futura ação fiscalizatória, o que poderia ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. Por se tratar de distribuição pública, a Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, vigente desde 02 de janeiro de 2023. Nesse sentido, os Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Devedora, e os Garantidores, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA.

#### Liquidez dos Créditos Imobiliários

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

#### Crédito

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

#### Pagamento Condicionado e Descontinuidade

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

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

#### Quórum de deliberação em Assembleia

As deliberações a serem tomadas em Assembleias são aprovadas por quóruns específicos estabelecidos neste instrumento. Sendo assim, caso o referido quórum não seja obtido nas deliberações das Assembleias, as respectivas matérias não poderão ser aprovadas.

Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Ademais, os Titulares dos CRI que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

#### 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.

#### Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

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

#### Estrutural

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

#### Titularidade sobre os imóveis da Operação

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis relacionados à Operação.

#### Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado dos CRI

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

#### Baixa Liquidez no Mercado Secundário

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

#### Restrição à negociação

A negociação dos CRI objeto desta Oferta no mercado secundário está sujeita aos períodos previstos no artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160.

#### Tributação

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

#### Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

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

#### Responsabilização da Securitizadora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos da legislação aplicável, a totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Securitizadora é inferior ao total desta Emissão. Sendo assim, caso a Securitizadora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Securitizadora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

#### Dependência de deliberação em Assembleia de investidores para decretação do vencimento antecipado

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

#### Critérios adotados para concessão de crédito

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

#### Insuficiência das Garantias

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

#### Riscos decorrentes dos Direitos Creditórios

Os Titulares dos CRI poderão sofrer prejuízos em decorrência dos seguintes riscos: (i) poderá ocorrer o descasamento entre as taxas pactuadas nos Contratos de Direitos Creditórios e a taxa de remuneração dos CRI, o que, consequentemente, poderá afetar o pagamento dos CRI; (ii) os Devedores dos Direitos Creditórios poderão ter dificuldades em obter financiamento bancário para quitação dos Contratos de Direitos Creditórios, o que poderá impactar negativamente no pagamento dos CRI.

#### Garantia fidejussória

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelos Avalistas em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre o Aval prestado pode afetar a capacidade dos Avalistas de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, os Avalistas terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito do Termo de Emissão.

#### Constituição das Garantias

As Garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão devidamente constituídas na data de assinatura deste instrumento, o que implica que podem não ser constituídas, apesar do disposto nos Documentos da Operação a esse respeito. Até que a devida constituição seja concluída (com atendimento de respectivos requisitos de formalização), caso recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares dos CRI. Esses

fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso os Créditos Imobiliários não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI.

#### Escopo da Auditoria

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

#### Desapropriação

O(s) Imóvel(is) poderá(ão) ser desapropriado(s), total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Direitos Creditórios e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo gerar perdas aos Titulares dos CRI.

#### Discussões Judiciais

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

#### Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco

Os CRI, bem como a presente Oferta não foram objeto de classificação de risco de modo que os Titulares dos CRI não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco. Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta Pública Restrita e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

#### Risco da atuação do Agente Fiduciário atuar em outra emissão do grupo econômico da Emissora

Na presente data, o Agente Fiduciário atua como Agente Fiduciário em outra emissão de valores mobiliários de empresa do mesmo grupo econômico do qual a Securitizadora faz parte. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Securitizadora, no âmbito da Emissão ou da empresa de seu grupo econômico em outra emissão, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI da outra emissão.

#### Riscos relacionados aos Investimentos Permitidos

Os valores que estiverem disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os montantes nela mantidos a título de Fundo de Despesas e Fundo de Reserva, poderão ser investidos de acordo com os Investimentos Permitidos. Isso significa que tais valores estarão sujeitos às variações dos respectivos valores mobiliários nos quais foram investidos, o que pode afetar a liquidez e o valor disponível na Conta do Patrimônio Separado.

#### **Demais riscos**

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

## ANEXO

### OUTRAS EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários – CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, o Agente Fiduciário identificou que prestou serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Securitizadora, e suas controladas e coligadas:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC 64E                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Emissão: 64                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 10.440.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Quantidade de ativos: 10440 |
| Data de Vencimento: 21/09/2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| Taxa de Juros:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) João José Vieira de Oliveira, (b) J.J.H. Construção, Engenharia e Comércio Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 02.681.653/0001-09, (c) Protekto Investimentos e Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 29.421.423/0001-67; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos e todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% (cem por cento) das quotas do capital social da D & W Incorporação 1 SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 30.497.761/0001-61; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 84,72% do imóvel descrito na matrícula 124.899 do 1º Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piracicaba/SP, bem como das futuras Unidades listadas no Anexo Identificação do(s) Imóvel(is) Garantia do Contrato de Alienação Fiduciária, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao(s) Imóvel(is) Garantia e a seus respectivos valores; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas. |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                       |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                       |
| Série:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Emissão: 50           |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Quantidade de ativos: |
| Data de Vencimento: 16/02/2029                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                       |
| Taxa de Juros:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                       |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                       |
| Inadimplimentos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação de Recursos, com toda a documentação comprobatória (1º e 2º semestres de 2024); - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Informações Financeiras Trimestrais devidamente auditadas (1º, 2º, 3º e 4º trimestres de 2024).                                                                                                                                                                                                      |                       |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: GUSTAVO ALEXANDRE CAPELUP e THAIANA HELOISE PEREIRA CAPELUP; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras One Life; (iv) Fundo de Obras Easy; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel One House - Alienação Fiduciária sobre os Imóveis e as Unidades Autônomas Futuras integrantes do Edifício Easy e Edifício One House; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel One Life - Alienação Fiduciária sobre o Imóvel e as Unidades Autônomas Futuras integrantes do Edifício One Life. |                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Emissão: 5                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 25.637.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Quantidade de ativos: 25637 |
| Data de Vencimento: 22/11/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
| Inadimplimentos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de recursos referente ao 2º semestre de 2024; - Demonstrações Financeiras Anuais consolidadas (referente ao exercício social encerrado em 31/12 de 2022 e 2023).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| Garantias: (i) Aval - prestado pelos avalistas Montreal, Montrecon, Badressa, Andressa, Eric e Bárbara; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Garantia(s) acima passará(ão) a englobar, automaticamente, todas as respectivas Unidades geradas do(s) respectivo(s) Imóvel(is) Garantia; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - prestada pelos fiduciários Montrecon e Andressa; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Fundo(s) - Fundo de Despesas, Fundo de Juros e Fundo de Obras; (vi) Seguro Completion - seguro contratado pela Devedora, junto à Seguradora; (vii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - composto por Créditos Imobiliários; CCI; Garantias; Conta do Patrimônio Separado; Quaisquer valores existentes na Conta do Patrimônio Separado, incluindo no(s) Fundo(s); Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos após a instituição do regime fiduciário. |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                            |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Emissão: 4                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Quantidade de ativos: 5000 |
| Data de Vencimento: 20/08/2030                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |
| Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciária de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores. |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Emissão: 12                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Quantidade de ativos: 22000 |
| Data de Vencimento: 09/09/2032                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 8,15% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| IPCA + 7,65% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de quotas representativas de 30% (trinta por cento), ou seja, 30 (trinta) quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), que perfazem, nesta data, o montante de R\$ 30,00 (trinta reais), do capital social da HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: futuramente e em substituição à Alienação Fiduciária de Quotas, será constituída, pela Sociedade Investida ou pela Devedora (conforme aplicável), a Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel. |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Emissão: 13                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 77.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Quantidade de ativos: 77000 |
| Data de Vencimento: 09/09/2032                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |
| Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,15% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| IPCA + 7,65% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de quotas representativas de 70% (setenta por cento), ou seja, 70 (setenta) quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), que perfazem, nesta data, o montante de R\$ 70,00 (setenta reais), totalmente integralizadas em moeda corrente nacional do capital social da HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: futuramente e em substituição à Alienação Fiduciária de Quotas, será constituída, pela Sociedade Investida ou pela Devedora (conforme aplicável), a Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel. |                             |

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

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundos de reserva; (vi) Fundo de Obras.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                            |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Emissão: 21                |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Quantidade de ativos: 9000 |
| Data de Vencimento: 27/05/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |
| Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |
| Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: o imóvel localizado na Cidade de Boituva, Estado de São Paulo, descrito e caracterizado na matrícula nº 29.887 do Registro de Imóveis de Boituva -SP e o imóvel localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, descrito e caracterizado na matrícula nº 243.705 do 18º Cartório de Registro de Imóveis São Paulo. (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Aval; (iv) Fundo de Despesas e (v) Alienação Fiduciária de Quotas. |                            |

|                                                                                                                                                                                                        |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                     |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                             |                            |
| Série: 1                                                                                                                                                                                               | Emissão: 20                |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00                                                                                                                                                            | Quantidade de ativos: 6000 |
| Data de Vencimento: 29/12/2025                                                                                                                                                                         |                            |
| Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.                                                                                                                                                    |                            |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                   |                            |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Declaração e Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios Destinação Futura (dezembro de 2022 a dezembro de 2024). |                            |
| Garantias: (I)Fiança prestada por ADRIAN LAURE ESTRADA; (II)Alienação Fiduciária de Imóvel constituída por Fazenda São Pedro.                                                                          |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Emissão: 17                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 131.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Quantidade de ativos: 131000 |
| Data de Vencimento: 19/12/2034                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |
| Taxa de Juros: IPCA + 8,72% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |
| Inadimplementos no período: Pendências: Declaração da Devedora atestando capacidade patrimonial para cumprir com as obrigações da operação Descrição (2023).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Imóveis descritos conforme Tabela 1: Identificação dos Imóveis Destinatários do Termo de Securitização. (ii) Fundo de Despesas: mantido na Conta da Operação, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo de Despesa estão devidamente pormenorizadas no Lastro. |                              |

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

|                                             |                            |
|---------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA          |                            |
| Ativo: CRI                                  |                            |
| Série: 1                                    | Emissão: 25                |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00 | Quantidade de ativos: 4000 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Data de Vencimento: 24/04/2028                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Declaração e Relatório de Destinação de Recursos com os documentos comprobatórios (1º semestre de 2023 e 1º e 2º semestres de 2024); - Contrato Social Atualizado das Sociedades Fiduciárias (V300 CONSTRUÇÕES LTDA. / VIVART ENGENHARIA LTDA.); - Declaração de IR dos Garantidores (2024); - Informações Trimestrais de Rendimento (1º, 2º, 3º e 4º trimestres de 2023 e 2024); - Imposto de Renda dos Avalistas (2024); - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD de Cuiabá, Mato Grosso; - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia registrado no RTD de Cuiabá, Mato Grosso; - Envio do Aditamento do Contrato de Cessão Fiduciária.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Garantias: (I) Aval: Aval prestados pelos avalistas, sendo eles: V300 Construções Ltda, Vivart Engenharia Ltda, FELIPE CARLESSO DE OLIVEIRA, LAIANE TAVARES BENTO e VICTOR ARANTES BENTO; (II) Cessão Fiduciária: Cede a posse indireta de todos os Direitos Creditórios existente, bem como se compromete a ceder todos os Direitos Creditórios Compromissados; (III) Alienação de Imóvel: Aliena Fiduciariamente o imóvel de Matrícula nº 106.331, registrado no Cartório a 1 Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá, MT. Além disso aliena também as Unidades descrita no Anexo III do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel bem como as melhorias, benfeitorias que sejam feitas nas Unidades. (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena fiduciariamente 100% das Quotas representativas da totalidade do Capital Social, bem como as Quotas representativas que venha a ser somadas as Quotas ou ao Capital Social; (V) Fundo de Custos Ordinários; (VI) Fundo de Obra; (VII) Fundo de Reserva; |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Emissão: 27                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 42.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Quantidade de ativos: 42000 |
| Data de Vencimento: 25/09/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alteração do Contrato Social da Sociedade perante a Junta Comercial competente; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais; - Demonstrações Financeiras Anuais dos Garantidores e Devedora (2023); - Relatório Semestral, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação (2º semestre de 2023 e 1º e 2º semestres de 2024); - Relatório de Medição de Obra (Dezembro de 2023 a Dezembro de 2024); - Matrícula Atualizada dos Imóveis (nº 109.382 a 109.677).                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
| Garantias: (i) Fiança prestada por Realiza Construtora Ltda., Daniela Cristina do Nascimento, José Humberto do Nascimento Júnior e Luiz Gustavo do Nascimento; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme descritos no "Anexo - Identificação de Imóvel" do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações representativas a 100% das quotas do capital social da Realiza Empreendimento Anápolis IV SPE Ltda; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, conforme descritos nos Anexos "Lista de Direitos Creditórios (Existentes)" e "Lista de Direitos Creditórios (Compromissados) - Unidades Estoque" do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Despesas; |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Emissão: 35                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Quantidade de ativos: 34000 |
| Data de Vencimento: 10/12/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
| Taxa de Juros: CDI + 5,75% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relação dos Novos Direitos Creditórios, Direitos Creditórios Distratados e-ou dos Direitos Creditórios substituídos ou excluídos que deverão constar no novo Termo de Cessão Fiduciária, conforme aplicável; - Envio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, com as respectivas matrículas averbadas, dos seguintes empreendimentos: (i) Mana Beach Experience, (ii) Makia Beach Experience, (iii) Candeias. |                             |
| Garantias: (i) Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) o Fundo de Despesas; (v) o Fundo de Reserva                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Emissão: 34                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                               | Quantidade de ativos: 70000 |
| Data de Vencimento: 30/10/2031                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| Garantias: (i) Fiança prestada por HBR ESTACIONAMENTOS LTDA ; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Helbor Dual Mogilar: a alienação fiduciária, pela HBR Estacionamentos, das vagas de estacionamento do empreendimento denominado Condomínio Helbor Dual Patteo Mogilar; (iii) Alienação |                             |

Fiduciária de Imóvel - Helbor Offices: a alienação fiduciária, pela HBR Estacionamentos, das vagas de estacionamento dos empreendimentos denominados Helbor Offices São Paulo I, Helbor Offices São Paulo II Torre Norte e Helbor Offices São Paulo II Torre Sul; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Square Offices: a alienação fiduciária, pela HBR Estacionamentos, das vagas de estacionamento do empreendimento denominado Edifício Square Offices & Mall; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - Helbor Patteo Mogilar: a alienação fiduciária, pela Devedora, das vagas de estacionamento do empreendimento denominado Helbor Patteo Mogilar Sky Mall & Offices"; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas: a alienação fiduciária, pela Devedora, da totalidade das quotas de sua titularidade representativas do capital social da HBR Estacionamentos e da HBR 10, em favor da Debenturista, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas de Sociedade Empresarial Limitada em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Devedora e a Debenturista, com a interveniência e anuência da HBR Estacionamentos e da HBR 10; (vii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: a cessão fiduciária, pela HBR Estacionamentos, da conta nº 984-9, agência 3374, no Banco Bradesco S.A. (cód. 237), de titularidade da HBR Estacionamentos (Conta Escrow) e, pelas Sociedades Controladas, dos percentuais dos recebíveis de suas titularidades; (viii) Fundo de Reserva;

|                                                                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                              |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                      |                             |
| Série: 1                                                                                                                                                                        | Emissão: 37                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00                                                                                                                                    | Quantidade de ativos: 22000 |
| Data de Vencimento: 30/10/2030                                                                                                                                                  |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.                                                                                                                                     |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                            |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório e Declaração de Destinação dos Recursos, com toda a documentação comprobatória (2º semestre de 2023 e 2º semestre de 2024). |                             |
| Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) o Fundo de Reserva; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (v) Fundo de Despesas                      |                             |

|                                                                                                                                                                                                                  |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                               |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                       |                             |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                         | Emissão: 44                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00                                                                                                                                                                     | Quantidade de ativos: 34000 |
| Data de Vencimento: 28/12/2028                                                                                                                                                                                   |                             |
| Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                      |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                             |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, com toda a documentação comprobatória (1º e 2º semestres de 2024).                                                  |                             |
| Garantias: (i) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Comercialização; (ii) Contrato de Cessão Fiduciária Direitos Creditórios FIT; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; e (iv) Aval. |                             |

|                                                                                                                                                                        |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                     |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                             |                            |
| Série: 1                                                                                                                                                               | Emissão: 32                |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 9.900.000,00                                                                                                                            | Quantidade de ativos: 9900 |
| Data de Vencimento: 22/05/2040                                                                                                                                         |                            |
| Taxa de Juros: IPC + 12% a.a. na base 252.                                                                                                                             |                            |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                   |                            |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação de Recursos, com toda documentação comprobatória (2º semestre de 2024);                 |                            |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Emissão: 50                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 24.470.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Quantidade de ativos: 24470 |
| Data de Vencimento: 16/02/2029                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 9,3% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação de Recursos, com toda a documentação comprobatória (1º e 2º semestres de 2024); - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Informações Financeiras Trimestrais devidamente auditadas (1º, 2º, 3º e 4º trimestres de 2024). |                             |

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: GUSTAVO ALEXANDRE CAPELUP e THAIANA HELOISE PEREIRA CAPELUP; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras One Life; (iv) Fundo de Obras Easy; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel One House - Alienação Fiduciária sobre os Imóveis e as Unidades Autônomas Futuras integrantes do Edifício Easy e Edifício One House; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel One Life - Alienação Fiduciária sobre o Imóvel e as Unidades Autônomas Futuras integrantes do Edifício One Life.

|                                                                                                                                                                                           |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                        |                              |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                |                              |
| Série: 1                                                                                                                                                                                  | Emissão: 49                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 542.619.000,00                                                                                                                                             | Quantidade de ativos: 542619 |
| Data de Vencimento: 26/02/2044                                                                                                                                                            |                              |
| Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.                                                                                                                                              |                              |
| Status: ENCERRADA                                                                                                                                                                         |                              |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                                                                                                                     |                              |
| Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária sobre os imóveis descritos na matrículas nºs 1.257, 22.385 e 23.754 do Registro de Imóveis de Extrema/MG. |                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Emissão: 45                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 21.236.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Quantidade de ativos: 21236 |
| Data de Vencimento: 15/10/2034                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
| Taxa de Juros: IGP-M + 9,3% a.a. na base 360.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Mensal de Gestão (Abril à Fevereiro de 2025); - Verificação do Índice de Cobertura Sênior (Abril à Fevereiro de 2025).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
| Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os Imóveis: (a) objeto da matrícula nº 295.665 do 9º RGI São Paulo - SP; (b) objeto da matrícula nº 189.343 do 8º RGI São Paulo - SP; (c) objeto da matrícula nº 184.451 do 8º RGI São Paulo - SP; (d) objeto da matrícula nº 228.990 do 6º RGI São Paulo - SP; (e) objeto da matrícula nº 102.653 do 5º RGI São Paulo - SP; (f) objeto da matrícula nº 124.619 do 2º RGI São Paulo - SP; (g) objeto da matrícula nº 260.037 do 15º RGI São Paulo - SP; (h) objeto da matrícula nº 259.921 do 15º RGI São Paulo - SP; (i) objeto da matrícula nº 259.920 do 15º RGI São Paulo - SP; (j) objeto da matrícula nº 421.269 do 11º RGI São Paulo - SP; (k) objeto da matrícula nº 421.421 do 11º RGI São Paulo - SP; (l) objeto da matrícula nº 421.260 do 11º RGI São Paulo - SP; (m) objeto da matrícula nº 421.243 do 11º RGI São Paulo - SP; (n) objeto da matrícula nº 421.242 do 11º RGI São Paulo - SP; (o) objeto da matrícula nº 251.952 do 1º RGI São José dos Campos - SP; (p) objeto da matrícula nº 157.053 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (q) objeto da matrícula nº 156.827 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (r) objeto da matrícula nº 157.053 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (s) objeto da matrícula nº 157.004 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (t) objeto da matrícula nº 149.745 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (u) objeto da matrícula nº 149.969 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (v) objeto da matrícula nº 149.833 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (ii) Fundo de Reserva. |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Emissão: 9                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Quantidade de ativos: 20000 |
| Data de Vencimento: 25/08/2039                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Garantidores: (a) ANDRÉ LUIS SIMONETTE, (b) CATARINA APARECIDA SIMONETTE LEOPARDI, (c) DANIELA CRISTINA SIMONETTE, (d) MARLENE VIVIANI SIMONETTE; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 170.383 do 2º Cartório de Registros de Imóveis de Jundiá. |                             |

|                                                |                             |
|------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA             |                             |
| Ativo: CRI                                     |                             |
| Série: 1                                       | Emissão: 39                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 21.000.000,00   | Quantidade de ativos: 21000 |
| Data de Vencimento: 23/03/2027                 |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252. |                             |
| Status: INADIMPLENTE                           |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório e Declaração de Destinação dos Recursos, com toda a documentação comprobatória (1º e 2º semestres de 2024); - Balanço Patrimonial (Verificação da Garantia) - 2023; - Relatório Mensal de Gestão (Março à Dezembro de 2024).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: (a) DANIELA RUFFEIL ISHAK FERREIRA, (b) PATRÍCIA RUFFEIL ISHAK; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação Fiduciária sobre 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Level Incorporação, Construção e Venda Ltda., inscrita no CNPJ nº 33.075.312/0001-13; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundos de Obras. |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                              |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Emissão: 53                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Quantidade de ativos: 120000 |
| Data de Vencimento: 09/04/2029                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |
| Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração assinada pelos Representantes da Securitizadora, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da Emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipação e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores; - Matrícula do Imóvel, objeto da Alienação Fiduciária, devidamente averbada (Matrícula nº 83.100).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |
| Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) PERNAMBUCO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 42.356.533/0001-50, (b) ALEXANDRE JORGE KLAUS WANDERLEY, (c) EDUARDO JORGE KLAUS WANDERLEY, (d) EMMANUELLE SAMARCOS WANDERLEY, (e) MARIANA RIBEIRO WANDERLEY; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 83.100 do 2º Oficial do Registro de Imóveis de Recife/PE; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre as participações da PERNAMBUCO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES AURORA PRINCE SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 43.167.004/0001-71; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foi cedido a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras. |                              |

|                                                                                                                                                         |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                      |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                              |                            |
| Série: 1                                                                                                                                                | Emissão: 56                |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00                                                                                                             | Quantidade de ativos: 5000 |
| Data de Vencimento: 16/04/2029                                                                                                                          |                            |
| Taxa de Juros: INCC + 8% a.a. na base 360.                                                                                                              |                            |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                    |                            |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Relatório e Declaração de Destinação de Recursos, com toda a documentação comprobatória (2º semestre de 2024). |                            |
| Garantias: Garantia: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) BENTO ODILON MOREIRA FILHO, (b) ÉLBIO MOREIRA.                                           |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Emissão: 57                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Quantidade de ativos: 25000 |
| Data de Vencimento: 06/06/2029                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| Taxa de Juros:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MARCELO GINZBERG, (b) ALAN GINZBERG, (c) ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita perante o CNPJ nº 06.166.939/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre (a) 100% (cem por cento) das Quotas da AR15 - INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ nº 24.503.399/0001-91, e (b) 100% (cem por cento) das Quotas da AR11 - INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 18.181.104/0001-05; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre (a) o imóvel objeto da matrícula nº 205.740, do 8º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo/SP, e (b) o imóvel objeto da matrícula nº 161.913, do 10º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo/SP; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - após o registro do memorial de incorporação de cada um dos Empreendimentos, serão cedidos os direitos creditórios que recairão sobre determinadas unidades autônomas dos Empreendimentos ou sobre determinada fração ideal de cada um dos Empreendimentos; (v) Fundo de Reserva. |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Emissão: 59                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 10.176.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Quantidade de ativos: 10176 |
| Data de Vencimento: 22/07/2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório e Declaração de Destinação dos Recursos, com toda a documentação comprobatória (Julho a Novembro de 2024 ); - Balancete Trimestral da Devedora (4º trimestre de 2024); - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, com as respectivas matrículas averbadas (matrícula nº 381.532).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestado pelos Fiadores (a) REALIZA CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.991.176/0001-92, (b) DANIELA CRISTINA DO NASCIMENTO, (c) JOSÉ HUMBERTO DO NASCIMENTO JUNIOR, (d) LUIZ GUSTAVO DO NASCIMENTO, (e) MELINA RODRIGUES DE LIMA NASCIMENTO, (f) THAIS FARAH MARQUEZ DO NASCIMENTO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre (a) a totalidade das 100.000 (cem mil) quotas de emissão da REALIZA EMPREENDIMENTOS GOIÂNIA I SPE ? LTDA., inscrita no CNPJ nº 42.589.669/0001-00, (b) todas e quaisquer outras Quotas que, porventura, a partir desta data, forem atribuídas às Fiduciárias, representativas do capital social da Devedora, seja qual for o motivo ou origem, incluindo, sem limitação, quaisquer novas quotas adquiridas por meio de incorporação, fusão, troca, desdobramento, grupamento, bonificação, reorganização societária envolvendo a Devedora ou aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas, (c) todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos associados às Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente de das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park I comercializadas no âmbito de cada contrato de venda e compra celebrado entre a Fiduciante e mencionados adquirentes, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais características e encargos contratuais e legais previstos, bem como adiantamentos que a Fiduciante venha a receber em decorrência da comercialização das unidades autônomas, (b) a propriedade superveniente, nos dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park I, listados na tabela 1 do Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária a serem devidamente formalizados por meio do respectivo Contrato Imobiliário e das futuras vendas das unidades autônomas que venham a ser objeto de distrato, (c) todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, que a Fiduciante tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia sobre as unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park I, constituídas no âmbito do ?Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças?, portanto, recursos financeiros decorrentes do produto da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos mesmos; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 381.532 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras. |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Emissão: 62                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 38.500.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Quantidade de ativos: 38500 |
| Data de Vencimento: 29/06/2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Matrícula atualizada do Imóvel em garantia (nº 101.644), com AFI averbada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) FRANCO RIBEIRO CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.874.048/0001-76, (b) ROMES FRANCO RIBEIRO, (c) ROMES PEREIRA FRANCO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das quotas do capital social da SPE FRANCO RIBEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.661.263/0001-7, incluindo (a) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (b) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (c) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula 101.644 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao(s) Imóvel(is) Garantia e a seus respectivos valores; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos e todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas (vi) Fundo de Obras (vii) Fundo de Reserva |                             |

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA |  |
| Ativo: CRI                         |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Emissão: 58                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 32.200.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Quantidade de ativos: 32200 |
| Data de Vencimento: 29/08/2028                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório e Declaração de Destinação dos Recursos com toda a documentação comprobatória (2º semestre de 2024); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024); - Relatório de Gestão Mensal (dezembro de 2024); - Prazo final para envio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, com as respectivas matrículas averbadas. |                             |
| Garantias: A Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, quando referidos em conjunto.                                                                                                                                                                                   |                             |

|                                                                                                                                                    |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                 |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                         |                             |
| Série: 1                                                                                                                                           | Emissão: 76                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 17.500.000,00                                                                                                       | Quantidade de ativos: 17500 |
| Data de Vencimento: 26/07/2027                                                                                                                     |                             |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,45% a.a. na base 252.                                                                                               |                             |
| Status: ATIVO                                                                                                                                      |                             |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                                                                              |                             |
| Garantias: Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis. |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Emissão: 82                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 11.250.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Quantidade de ativos: 11250 |
| Data de Vencimento: 17/03/2029                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Carolina; (b) Guilherme; e (c) Juliana; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (CAP) - Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 11.757 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Jundiaí) - Alienação fiduciária sobre os imóveis registrados sobre as matrículas de nº 174.477 e 174.478 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta das quotas da Cap Solar Participações; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Distribuições) - Cessão fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Vendas) - Cessão fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios; (vii) Fundo de Despesas; e (viii) Fundo de Liquidez. |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Emissão: 82                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 11.250.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Quantidade de ativos: 11250 |
| Data de Vencimento: 18/03/2029                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Carolina; (b) Guilherme; e (c) Juliana; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (CAP) - Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 11.757 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Jundiaí) - Alienação fiduciária sobre os imóveis registrados sobre as matrículas de nº 174.477 e 174.478 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta das quotas da Cap Solar Participações; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Distribuições) - Cessão fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Vendas) - Cessão fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios; (vii) Fundo de Despesas; e (viii) Fundo de Liquidez. |                             |

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA |             |
| Ativo: CRI                         |             |
| Série: 1                           | Emissão: 82 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Volume na Data de Emissão: R\$ 11.250.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Quantidade de ativos: 11250 |
| Data de Vencimento: 19/03/2029                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Carolina; (b) Guilherme; e (c) Juliana; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (CAP) - Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 11.757 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Jundiaí) - Alienação fiduciária sobre os imóveis registrados sobre as matrículas de nº 174.477 e 174.478 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta das quotas da Cap Solar Participações; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Distribuições) - Cessão fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Vendas) - Cessão fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios; (vii) Fundo de Despesas; e (viii) Fundo de Liquidez. |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Emissão: 82                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 11.259.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Quantidade de ativos: 11250 |
| Data de Vencimento: 20/03/2029                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| Taxa de Juros:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Carolina; (b) Guilherme; e (c) Juliana; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (CAP) - Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 11.757 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Jundiaí) - Alienação fiduciária sobre os imóveis registrados sobre as matrículas de nº 174.477 e 174.478 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta das quotas da Cap Solar Participações; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Distribuições) - Cessão fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Vendas) - Cessão fiduciária sobre a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios; (vii) Fundo de Despesas; e (viii) Fundo de Liquidez. |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Emissão: 83                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 27.500.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Quantidade de ativos: 27500 |
| Data de Vencimento: 22/04/2045                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 360.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |
| Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Duvoisin) - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes das unidades imobiliárias já comercializadas do Empreendimento Duvoisin; e (b) direitos creditórios futuros que decorrerão da venda futura de unidades imobiliárias do Empreendimento em estoque. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Green Village) - Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da venda de unidades imoniliárias já comercializadas do empreendimento "Loteamento Green Village"; e (b) direitos creditórios futuros que decorrerão da venda futura de unidades imobiliárias do Empreendimento Green Village; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 2.823.486 quotas da Duvoisin Garuva Lotementos SPE, representantes de 69,37% de seu capital social, de titularidade de Andreson Abecker e Abecker Empreendimentos Imobiliários. Fica estipulado que, até o dia 31/12/2026, Anderson Abecker tem a obrigação de integralizar 2.071.675 quotas; (iv) Aval - Aval cedido por: (a) Duvoisin Garuva Loteamentos SPE; (b) Anderson Becker; e (c) Morgana Rosa Becker; e (v) Fundo de Despesas. |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Emissão: 88                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 63.199.000,00                                                                                                                                                                                                                                                               | Quantidade de ativos: 63199 |
| Data de Vencimento: 22/04/2050                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Status: NAO COLOCADA                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| Garantias: Garantia: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Kasulke) - Cessão fiduciária sobre (a) direitos creditórios decorrentes das unidades imobiliárias já comercializadas dos Empreendimentos; e (b) direitos creditórios futuros que decorrerão da venda futura de unidades imobiliária do |                             |

Empreendimento em estoque; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Green Village) - Cessão fiduciária sobre (a) direitos creditórios decorrentes das unidades imobiliárias já comercializadas dos Empreendimentos; e (b) direitos creditórios futuros que decorrerão da venda futura de unidades imobiliária do Empreendimento em estoque; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária de imóvel sobre imóvel registrado sob matrícula de nº 7.380 do Registro Geral de Imóveis de Garuva/SC; (iv) Aval - Aval cedido por (a) Abecker Empreendimentos; (b) Anderson Abecker; e (c) Morgana Rosa Abecker; e (v) Fundo de Reserva.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                            |
| Série: 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Emissão: 4                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 4.500.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Quantidade de ativos: 4500 |
| Data de Vencimento: 20/08/2030                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |
| Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciária de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores. |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
| Série: 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Emissão: 12                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Quantidade de ativos: 11000 |
| Data de Vencimento: 09/09/2032                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
| Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,15% a.a. na base 252.<br>IPCA + 7,65% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de quotas representativas de 30% (trinta por cento), ou seja, 30 (trinta) quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), que perfazem, nesta data, o montante de R\$ 30,00 (trinta reais), do capital social da HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: futuramente e em substituição à Alienação Fiduciária de Quotas, será constituída, pela Sociedade Investida ou pela Devedora (conforme aplicável), a Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel. |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
| Série: 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Emissão: 13                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 77.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Quantidade de ativos: 77000 |
| Data de Vencimento: 09/09/2032                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |
| Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,15% a.a. na base 252.<br>IPCA + 7,65% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de quotas representativas de 70% (setenta por cento), ou seja, 70 (setenta) quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), que perfazem, nesta data, o montante de R\$ 70,00 (setenta reais), totalmente integralizadas em moeda corrente nacional do capital social da HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: futuramente e em substituição à Alienação Fiduciária de Quotas, será constituída, pela Sociedade Investida ou pela Devedora (conforme aplicável), a Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel. |                             |

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA |  |
| Ativo: CRI                         |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Série: 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Emissão: 17                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 111.465.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Quantidade de ativos: 111465 |
| Data de Vencimento: 19/12/2034                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,45% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |
| Inadimplementos no período: Pendências: Declaração da Devedora atestando capacidade patrimonial para cumprir com as obrigações da operação Descrição (2023).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Imóveis descritos conforme Tabela 1: Identificação dos Imóveis Destinatários do Termo de Securitização. (ii) Fundo de Despesas: mantido na Conta da Operação, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo de Despesa estão devidamente pormenorizadas no Lastro. |                              |

|                                                                                                                                                                                                   |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                        |                            |
| Série: 2                                                                                                                                                                                          | Emissão: 24                |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 8.750.000,00                                                                                                                                                       | Quantidade de ativos: 8750 |
| Data de Vencimento: 15/10/2029                                                                                                                                                                    |                            |
| Taxa de Juros: IPCA + 17% a.a. na base 252.                                                                                                                                                       |                            |
| Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE                                                                                                                                                                   |                            |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                                                                                                                             |                            |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundos de reserva; (vi) Fundo de Obras. |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |
| Série: 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Emissão: 25                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 13.150.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Quantidade de ativos: 13150 |
| Data de Vencimento: 24/04/2028                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Declaração e Relatório de Destinação de Recursos com os documentos comprobatórios (1º semestre de 2023 e 1º e 2º semestres de 2024); - Contrato Social Atualizado das Sociedades Fiduciárias (V300 CONSTRUÇÕES LTDA. / VIVART ENGENHARIA LTDA.); - Declaração de IR dos Garantidores (2024); - Informações Trimestrais de Rendimento (1º, 2º, 3º e 4º trimestres de 2023 e 2024); - Imposto de Renda dos Avalistas (2024); - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD de Cuiabá, Mato Grosso; - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia registrado no RTD de Cuiabá, Mato Grosso; - Envio do Aditamento do Contrato de Cessão Fiduciária.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
| Garantias: (I) Aval: Aval prestados pelos avalistas, sendo eles: V300 Construções Ltda, Vivart Engenharia Ltda, FELIPE CARLESSO DE OLIVEIRA, LAIANE TAVARES BENTO e VICTOR ARANTES BENTO; (II) Cessão Fiduciária: Cede a posse indireta de todos os Direitos Creditórios existente, bem como se compromete a ceder todos os Direitos Creditórios Compromissados; (III) Alienação de Imóvel: Aliena Fiduciariamente o imóvel de Matrícula nº 106.331, registrado no Cartório a 1 Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá, MT. Além disso aliena também as Unidades descrita no Anexo III do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel bem como as melhorias, benfeitorias que sejam feitas nas Unidades. (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena fiduciariamente 100% das Quotas representativas da totalidade do Capital Social, bem como as Quotas representativas que venha a ser somadas as Quotas ou ao Capital Social; (V) Fundo de Custos Ordinários; (VI) Fundo de Obra; (VII) Fundo de Reserva; |                             |

|                                                                                                                                                                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                               |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                       |                            |
| Série: 2                                                                                                                                                                                                         | Emissão: 44                |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 9.300.000,00                                                                                                                                                                      | Quantidade de ativos: 9300 |
| Data de Vencimento: 28/12/2028                                                                                                                                                                                   |                            |
| Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                      |                            |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                             |                            |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, com toda a documentação comprobatória (1º e 2º semestres de 2024).                                                  |                            |
| Garantias: (i) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Comercialização; (ii) Contrato de Cessão Fiduciária Direitos Creditórios FIT; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; e (iv) Aval. |                            |

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA |  |
| Ativo: CRI                         |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Série: 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Emissão: 45                |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 9.540.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Quantidade de ativos: 9540 |
| Data de Vencimento: 15/10/2034                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |
| Taxa de Juros: IGP-M + 7% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                            |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Mensal de Gestão (Abril à Fevereiro de 2025); - Verificação do Índice de Cobertura Sênior (Abril à Fevereiro de 2025).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                            |
| Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os Imóveis: (a) objeto da matrícula nº 295.665 do 9º RGI São Paulo - SP; (b) objeto da matrícula nº 189.343 do 8º RGI São Paulo - SP; (c) objeto da matrícula nº 184.451 do 8º RGI São Paulo - SP; (d) objeto da matrícula nº 228.990 do 6º RGI São Paulo - SP; (e) objeto da matrícula nº 102.653 do 5º RGI São Paulo - SP; (f) objeto da matrícula nº 124.619 do 2º RGI São Paulo - SP; (g) objeto da matrícula nº 260.037 do 15º RGI São Paulo - SP; (h) objeto da matrícula nº 259.921 do 15º RGI São Paulo - SP; (i) objeto da matrícula nº 259.920 do 15º RGI São Paulo - SP; (j) objeto da matrícula nº 421.269 do 11º RGI São Paulo - SP; (k) objeto da matrícula nº 421.421 do 11º RGI São Paulo - SP; (l) objeto da matrícula nº 421.260 do 11º RGI São Paulo - SP; (m) objeto da matrícula nº 421.243 do 11º RGI São Paulo - SP; (n) objeto da matrícula nº 421.242 do 11º RGI São Paulo - SP; (o) objeto da matrícula nº 251.952 do 1º RGI São José dos Campos - SP; (p) objeto da matrícula nº 157.053 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (q) objeto da matrícula nº 156.827 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (r) objeto da matrícula nº 157.053 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (s) objeto da matrícula nº 157.004 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (t) objeto da matrícula nº 149.745 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (u) objeto da matrícula nº 149.969 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (v) objeto da matrícula nº 149.833 do 1º RGI São Bernardo do Campo - SP; (ii) Fundo de Reserva. |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |
| Série: 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Emissão: 39                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Quantidade de ativos: 16000 |
| Data de Vencimento: 23/03/2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório e Declaração de Destinação dos Recursos, com toda a documentação comprobatória (1º e 2º semestres de 2024); - Balanço Patrimonial (Verificação da Garantia) - 2023; - Relatório Mensal de Gestão (Março à Dezembro de 2024).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: (a) DANIELA RUFFEIL ISHAK FERREIRA, (b) PATRÍCIA RUFFEIL ISHAK; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação Fiduciária sobre 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Level Incorporação, Construção e Venda Ltda., inscrita no CNPJ nº 33.075.312/0001-13; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundos de Obras. |                             |

|                                                                                                                                                         |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                      |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                              |                             |
| Série: 2                                                                                                                                                | Emissão: 56                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00                                                                                                            | Quantidade de ativos: 12000 |
| Data de Vencimento: 16/04/2029                                                                                                                          |                             |
| Taxa de Juros: INCC + 8% a.a. na base 360.                                                                                                              |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                    |                             |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Relatório e Declaração de Destinação de Recursos, com toda a documentação comprobatória (2º semestre de 2024). |                             |
| Garantias: Garantia: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) BENTO ODILON MOREIRA FILHO, (b) ÉLBIO MOREIRA.                                           |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| Série: 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Emissão: 50                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 13.120.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Quantidade de ativos: 13120 |
| Data de Vencimento: 16/02/2029                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 9,3% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação de Recursos, com toda a documentação comprobatória (1º e 2º semestres de 2024); - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Informações Financeiras Trimestrais devidamente auditadas (1º, 2º, 3º e 4º trimestres de 2024). |                             |

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: GUSTAVO ALEXANDRE CAPELUP e THAIANA HELOISE PEREIRA CAPELUP; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras One Life; (iv) Fundo de Obras Easy; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel One House - Alienação Fiduciária sobre os Imóveis e as Unidades Autônomas Futuras integrantes do Edifício Easy e Edifício One House; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel One Life - Alienação Fiduciária sobre o Imóvel e as Unidades Autônomas Futuras integrantes do Edifício One Life.

|                                                                                                                                                                                           |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                        |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                |                             |
| Série: 2                                                                                                                                                                                  | Emissão: 49                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 59.282.000,00                                                                                                                                              | Quantidade de ativos: 59282 |
| Data de Vencimento: 26/04/2044                                                                                                                                                            |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.                                                                                                                                              |                             |
| Status: ENCERRADA                                                                                                                                                                         |                             |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                                                                                                                     |                             |
| Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária sobre os imóveis descritos na matrículas nºs 1.257, 22.385 e 23.754 do Registro de Imóveis de Extrema/MG. |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                            |
| Série: 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Emissão: 5                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 8.500.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Quantidade de ativos: 8500 |
| Data de Vencimento: 22/08/2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                            |
| Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de recursos referente ao 2º semestre de 2024; - Demonstrações Financeiras Anuais consolidadas (referente ao exercício social encerrado em 31/12 de 2022 e 2023).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |
| Garantias: (i) Aval - prestado pelos avalistas Montreal, Montrecon, Badressa, Andressa, Eric e Bárbara; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Garantia(s) acima passará(ão) a englobar, automaticamente, todas as respectivas Unidades geradas do(s) respectivo(s) Imóvel(is) Garantia; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - prestada pelos fiduciários Montrecon e Andressa ;(iv) Cessão Fiduciária ; (v) Fundo(s) - Fundo de Despesas, Fundo de Juros e Fundo de Obras; (vi) Seguro Completion - seguro contratado pela Devedora, junto à Seguradora; (vii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - composto por Créditos Imobiliários; CCI; Garantias; Conta do Patrimônio Separado; Quaisquer valores existentes na Conta do Patrimônio Separado, incluindo no(s) Fundo(s); Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos após a instituição do regime fiduciário. |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| Série: 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Emissão: 59                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 10.209.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Quantidade de ativos: 10208 |
| Data de Vencimento: 22/07/2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório e Declaração de Destinação dos Recursos, com toda a documentação comprobatória (Julho a Novembro de 2024 ); - Balancete Trimestral da Devedora (4º trimestre de 2024); - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, com as respectivas matrículas averbadas (matrícula nº 381.532).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |
| Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestado pelos Fiadores (a) REALIZA CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.991.176/0001-92, (b) DANIELA CRISTINA DO NASCIMENTO, (c) JOSÉ HUMBERTO DO NASCIMENTO JUNIOR, (d) LUIZ GUSTAVO DO NASCIMENTO, (e) MELINA RODRIGUES DE LIMA NASCIMENTO, (f) THAIS FARAH MARQUEZ DO NASCIMENTO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre (a) a totalidade das 100.000 (cem mil) quotas de emissão da REALIZA EMPREENDIMENTOS GOIÂNIA I SPE ? LTDA., inscrita no CNPJ nº 42.589.669/0001-00, (b) todas e quaisquer outras Quotas que, porventura, a partir desta data, forem atribuídas às Fiduciárias, representativas do capital social da Devedora, seja qual for o motivo ou origem, incluindo, sem limitação, quaisquer novas quotas adquiridas por meio de incorporação, fusão, troca, desdobramento, grupamento, bonificação, reorganização societária envolvendo a Devedora ou aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas, (c) todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos associados às Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente de das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park I comercializadas no âmbito de cada contrato de venda e compra celebrado entre a Fiduciária e mencionados adquirentes, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais características e encargos contratuais e legais previstos, bem como adiantamentos que a Fiduciária venha a receber em decorrência da comercialização das unidades autônomas, (b) a |                             |

propriedade superveniente, nos dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park I, listados na tabela 1 do Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária a serem devidamente formalizados por meio do respectivo Contrato Imobiliário e das futuras vendas das unidades autônomas que venham a ser objeto de distrato, (c) todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, que a Fiduciante tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia sobre as unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park I, constituídas no âmbito do ?Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças?, portanto, recursos financeiros decorrentes do produto da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos mesmos; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 381.532 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |
| Série: 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Emissão: 4                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Quantidade de ativos: 4000 |
| Data de Vencimento: 20/08/2030                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                            |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                            |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                            |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                            |
| Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciária de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores. |                            |

|                                                                                                                                                                                                   |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                        |                            |
| Série: 3                                                                                                                                                                                          | Emissão: 24                |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 4.681.000,00                                                                                                                                                       | Quantidade de ativos: 4681 |
| Data de Vencimento: 15/10/2029                                                                                                                                                                    |                            |
| Taxa de Juros: IPCA + 17% a.a. na base 252.                                                                                                                                                       |                            |
| Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE                                                                                                                                                                   |                            |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                                                                                                                             |                            |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundos de reserva; (vi) Fundo de Obras. |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
| Série: 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Emissão: 12                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Quantidade de ativos: 22500 |
| Data de Vencimento: 09/09/2032                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de quotas representativas de 30% (trinta por cento), ou seja, 30 (trinta) quotas, com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), que perfazem, nesta data, o montante de R\$ 30,00 (trinta reais), do capital social da HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: futuramente e em substituição à Alienação Fiduciária de Quotas, será constituída, pela Sociedade Investida ou pela Devedora (conforme aplicável), a Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel. |                             |

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA |             |
| Ativo: CRI                         |             |
| Série: 3                           | Emissão: 39 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Quantidade de ativos: 16000 |
| Data de Vencimento: 23/03/2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| Taxa de Juros: IPC + 12,68% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório e Declaração de Destinação dos Recursos, com toda a documentação comprobatória (1º e 2º semestres de 2024); - Balanço Patrimonial (Verificação da Garantia) - 2023; - Relatório Mensal de Gestão (Março à Dezembro de 2024).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: (a) DANIELA RUFFEIL ISHAK FERREIRA, (b) PATRÍCIA RUFFEIL ISHAK; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação Fiduciária sobre 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Level Incorporação, Construção e Venda Ltda., inscrita no CNPJ nº 33.075.312/0001-13; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundos de Obras. |                             |

|                                                                                                                                                         |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                      |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                              |                            |
| Série: 3                                                                                                                                                | Emissão: 56                |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00                                                                                                             | Quantidade de ativos: 8000 |
| Data de Vencimento: 16/04/2029                                                                                                                          |                            |
| Taxa de Juros: INCC + 8% a.a. na base 252.                                                                                                              |                            |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                    |                            |
| Inadimplementos no período: Pendência: - Relatório e Declaração de Destinação de Recursos, com toda a documentação comprobatória (2º semestre de 2024). |                            |
| Garantias: Garantia: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) BENTO ODILON MOREIRA FILHO, (b) ÉLBIO MOREIRA.                                           |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
| Série: 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Emissão: 59                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 10.208.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Quantidade de ativos: 10208 |
| Data de Vencimento: 22/07/2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
| Taxa de Juros:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório e Declaração de Destinação dos Recursos, com toda a documentação comprobatória (Julho a Novembro de 2024 ); - Balancete Trimestral da Devedora (4º trimestre de 2024); - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, com as respectivas matrículas averbadas (matrícula nº 381.532).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestado pelos Fiadores (a) REALIZA CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.991.176/0001-92, (b) DANIELA CRISTINA DO NASCIMENTO, (c) JOSÉ HUMBERTO DO NASCIMENTO JUNIOR, (d) LUIZ GUSTAVO DO NASCIMENTO, (e) MELINA RODRIGUES DE LIMA NASCIMENTO, (f) THAIS FARAH MARQUEZ DO NASCIMENTO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre (a) a totalidade das 100.000 (cem mil) quotas de emissão da REALIZA EMPREENDIMENTOS GOIÂNIA I SPE ? LTDA., inscrita no CNPJ nº 42.589.669/0001-00, (b) todas e quaisquer outras Quotas que, porventura, a partir desta data, forem atribuídas às Fiduciárias, representativas do capital social da Devedora, seja qual for o motivo ou origem, incluindo, sem limitação, quaisquer novas quotas adquiridas por meio de incorporação, fusão, troca, desdobramento, grupamento, bonificação, reorganização societária envolvendo a Devedora ou aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas, (c) todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos associados às Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente de das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park I comercializadas no âmbito de cada contrato de venda e compra celebrado entre a Fiduciária e mencionados adquirentes, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais características e encargos contratuais e legais previstos, bem como adiantamentos que a Fiduciária venha a receber em decorrência da comercialização das unidades autônomas, (b) a propriedade superveniente, nos dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park I, listados na tabela 1 do Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária a serem devidamente formalizados por meio do respectivo Contrato Imobiliário e das futuras vendas das unidades autônomas que venham a ser objeto de distrato, (c) todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, que a Fiduciária tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia sobre as unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park I, constituídas no âmbito do ?Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças?, portanto, recursos financeiros decorrentes do produto da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos mesmos; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 381.532 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras. |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                            |
| Série: 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Emissão: 4                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Quantidade de ativos: 5000 |
| Data de Vencimento: 20/08/2030                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |
| Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciária de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores. |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
| Série: 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Emissão: 59                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 10.209.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Quantidade de ativos: 10209 |
| Data de Vencimento: 22/07/2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
| Taxa de Juros:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório e Declaração de Destinação dos Recursos, com toda a documentação comprobatória (Julho a Novembro de 2024 ); - Balancete Trimestral da Devedora (4º trimestre de 2024); - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, com as respectivas matrículas averbadas (matrícula nº 381.532).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestado pelos Fiadores (a) REALIZA CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.991.176/0001-92, (b) DANIELA CRISTINA DO NASCIMENTO, (c) JOSÉ HUMBERTO DO NASCIMENTO JUNIOR, (d) LUIZ GUSTAVO DO NASCIMENTO, (e) MELINA RODRIGUES DE LIMA NASCIMENTO, (f) THAIS FARAH MARQUEZ DO NASCIMENTO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre (a) a totalidade das 100.000 (cem mil) quotas de emissão da REALIZA EMPREENDIMENTOS GOIÂNIA I SPE ? LTDA., inscrita no CNPJ nº 42.589.669/0001-00, (b) todas e quaisquer outras Quotas que, porventura, a partir desta data, forem atribuídas às Fiduciantes, representativas do capital social da Devedora, seja qual for o motivo ou origem, incluindo, sem limitação, quaisquer novas quotas adquiridas por meio de incorporação, fusão, troca, desdobramento, grupamento, bonificação, reorganização societária envolvendo a Devedora ou aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas, (c) todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos associados às Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente de das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park I comercializadas no âmbito de cada contrato de venda e compra celebrado entre a Fiduciante e mencionados adquirentes, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais características e encargos contratuais e legais previstos, bem como adiantamentos que a Fiduciante venha a receber em decorrência da comercialização das unidades autônomas, (b) a propriedade superveniente, nos dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park I, listados na tabela 1 do Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária a serem devidamente formalizados por meio do respectivo Contrato Imobiliário e das futuras vendas das unidades autônomas que venham a ser objeto de distrato, (c) todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, que a Fiduciante tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia sobre as unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park I, constituídas no âmbito do ?Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças?, portanto, recursos financeiros decorrentes do produto da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos mesmos; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 381.532 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras. |                             |

|                                             |                            |
|---------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA          |                            |
| Ativo: CRI                                  |                            |
| Série: 5                                    | Emissão: 4                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00 | Quantidade de ativos: 7000 |
| Data de Vencimento: 20/08/2030              |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <p>Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciária de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.</p> |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |
| Série: 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Emissão: 4                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 7.500.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Quantidade de ativos: 7500 |
| Data de Vencimento: 20/08/2030                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                            |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |
| <p>Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciária de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.</p> |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |
| Série: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Emissão: 4                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 6.500.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Quantidade de ativos: 6500 |
| Data de Vencimento: 20/08/2030                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                            |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |
| <p>Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciária de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.</p> |                            |

|                                                      |                            |
|------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                   |                            |
| Ativo: CRI                                           |                            |
| Série: 8                                             | Emissão: 4                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 7.600.000,00          | Quantidade de ativos: 7600 |
| Data de Vencimento: 20/08/2030                       |                            |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252. |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciária de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                            |
| Série: 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Emissão: 4                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 4.480.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Quantidade de ativos: 4480 |
| Data de Vencimento: 20/08/2030                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |
| Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciárias de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores. |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Série: 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Emissão: 4                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 51.580.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Quantidade de ativos: 51580 |
| Data de Vencimento: 20/08/2030                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 19,5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciárias de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores. |                             |

|                                                    |                             |
|----------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                 |                             |
| Ativo: CRI                                         |                             |
| Série: 11                                          | Emissão: 4                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00       | Quantidade de ativos: 14000 |
| Data de Vencimento: 20/08/2030                     |                             |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 12% a.a. na base 252. |                             |
| Status: ATIVO                                      |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <p>Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciária de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.</p> |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| Série: 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Emissão: 4                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Quantidade de ativos: 36000 |
| Data de Vencimento: 19/12/2030                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 11,99% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
| <p>Garantias: (i) O Aval: Avalistas - BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi., Julia Brasil Pi (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cede e transfere à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Existentes, bem como se compromete a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios Compromissados, os quais deverão ser depositados, por conta e ordem da Fiduciante, única e exclusivamente na Conta Centralizadora, de titularidade da Fiduciária. (iii) A Alienação Fiduciária de Quotas: As 100.000 (cem mil) quotas de titularidade dos sócios BTP Empreendimentos e Participações Ltda., André Brasil Pi e Julia Brasil Pi, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S.A. (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel, descrito e caracterizado no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores.</p> |                             |

|                                                                             |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                          |                             |
| Ativo: CRI                                                                  |                             |
| Série: 184                                                                  | Emissão: 1                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 10.200.000.000,00                            | Quantidade de ativos: 10200 |
| Data de Vencimento: 19/08/2031                                              |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 360.                                |                             |
| Status: ATIVO                                                               |                             |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.       |                             |
| Garantias: (i) a Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) o Fundo de Reserva. |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |
| Série: 228                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Emissão: 1                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 14.500.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Quantidade de ativos: 14500 |
| Data de Vencimento: 21/09/2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
| <p>Garantias: Constituem garantias da Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel de matrícula 32.508 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga, (ii) Alienação Fiduciária da totalidade das quotas de emissão da SPE pela Chemin Participações S.A, (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis pela SPE dos Recebíveis decorrentes do Empreendimento e da exploração comercial de suas unidades autônomas, (iv) Aval pela Chemin Participações S.A. e (v) Fundo de Reserva. A operação foi vencida antecipadamente, conforme as deliberações da AGT realizada no dia 11.07.24.</p> |                             |

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA |            |
| Ativo: CRI                         |            |
| Série: 259                         | Emissão: 1 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Quantidade de ativos: 70000 |
| Data de Vencimento: 15/06/2036                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 360.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Relatório de Contratos de Locação celebrados, devidamente atualizado com a inclusão de novos, se for o caso. Adicionalmente, enviar o relatório a respeito do andamento da negociação/procedimentos adotados para a locação de cada Unidade Lastro ou recebível que esteja com vacância; |                             |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Coobrigação da Cedente.                                                                                                                                                                                    |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |
| Série: 266                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Emissão: 1                   |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Quantidade de ativos: 200000 |
| Data de Vencimento: 15/06/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                              |
| Taxa de Juros: CDI + 7,7% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Envio dos informes de Imposto de Renda de Pessoa Física (IR-PF) referente ao último ano fiscal do Avalista; - Apresentação de substituto idôneo com patrimônio desonerado e passível de constrição judicial suficiente para satisfazer as Obrigações Garantidas e/ou garantias adicionais em substituição ao Aval, com fulcro nas cláusulas 7.2.3.5 e 9.1, item (y), respectivamente, da CCB e cláusula 8.2.2.5 do Termo de Securitização; - Monitoramento do LTV anual (2022, 2023 e 2024). |                              |
| Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iii) Fundo de Liquidez.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
| Série: 305                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Emissão: 1                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 72.831.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Quantidade de ativos: 72831 |
| Data de Vencimento: 12/07/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 18% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras da Emissora BW Diase Business devidamente auditadas por auditor independente cadastrado na CVM - 1º e 2º Semestre 2022, 2023 e 2024; - Relatório semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestres de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações financeiras dos Garantidores (i) Diase Incorporadora e (ii) BWP Properties devidamente auditadas por auditor independente. |                             |
| Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva e (vi) Fiança.                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| Série: 306                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Emissão: 1                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 42.500.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Quantidade de ativos: 42500 |
| Data de Vencimento: 26/11/2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração de não ocorrência de evento de Vencimento Antecipado, referente ao ano de 2022, 2023 e 2024; - Declaração de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo III da Escritura de Emissão, bem como relatório de medição de obras e o cronograma físico financeiro, referente ao 2º semestre de 2022 e 1º e 2º semestres de 2023 e 2024; - Envio do Balancete Anual da Gafisa S.A. (2023 e 2024); - Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis registrados nos respectivos RGLs, bem como as matrículas com os respectivos registros: - Moov Espaço Cerâmica: (matrícula 55.083 - 49.375 matrícula mãe); - Up Offices Berrini: (Contrato e matrículas do empreendimento); - Condomínio Upcon Hotel Guarulhos II: (Contrato e matrículas do empreendimento); - Bosque Marajoara: (Contrato e matrículas do empreendimento); - MN15 Ibirapuera: (Contrato e matrículas do empreendimento); - Moov Freguesia: (Contrato e matrículas do empreendimento); - Mood Lapa (matrículas 103.103 e 103.221 - 103.056 matrícula mãe). |                             |
| Garantias: São garantias da Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Espaço Cerâmica); (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Up Offices Berrini); (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis Condomínio Upcon Hotel Guarulhos II; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis (Bosque Marajoara); (v) Alienação Fiduciária de Imóveis MN15 Ibirapuera; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Estação Vila Prudente); (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis (J330 Jardins); (ix) Alienação Fiduciária de Imóveis (Mood Lapa); (x) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Freguesia); (xi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (xii) Fundo de Reserva;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| Série: 307                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Emissão: 1                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 42.500.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Quantidade de ativos: 42500 |
| Data de Vencimento: 26/11/2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração de não ocorrência de evento de Vencimento Antecipado, referente ao ano de 2022, 2023 e 2024; - Declaração de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo III da Escritura de Emissão, bem como relatório de medição de obras e o cronograma físico financeiro, referente ao 2º semestre de 2022 e 1º e 2º semestres de 2023 e 2024; - Envio do Balancete Anual da Gafisa S.A. (2023 e 2024); - Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis registrados nos respectivos RGIs, bem como as matrículas com os respectivos registros: - Moov Espaço Cerâmica: (matrícula 55.083 - 49.375 matrícula mãe); - Up Offices Berrini: (Contrato e matrículas do empreendimento); - Condomínio Upcon Hotel Guarulhos II: (Contrato e matrículas do empreendimento); - Bosque Marajoara: (Contrato e matrículas do empreendimento); - MN15 Ibirapuera: (Contrato e matrículas do empreendimento); - Moov Freguesia: (Contrato e matrículas do empreendimento); - Mood Lapa (matrículas 103.103 e 103.221 - 103.056 matrícula mãe). |                             |
| Garantias: São garantias da Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Espaço Cerâmica); (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Up Offices Berrini); (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis Condomínio Upcon Hotel Guarulhos II); (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis (Bosque Marajoara); (v) Alienação Fiduciária de Imóveis MN15 Ibirapuera); (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Estação Vila Prudente); (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis (J330 Jardins); (ix) Alienação Fiduciária de Imóveis (Mood Lapa); (x) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Freguesia); (xi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (xii) Fundo de Reserva;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Série: 308                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Emissão: 1                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 11.897.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Quantidade de ativos: 11897 |
| Data de Vencimento: 22/02/2030                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
| Taxa de Juros: IGP-M + 7,85% a.a. na base 360.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante de envio da notificação aos adquirentes pela (i) Devedora, (ii) ISC, (iii) JA 01 e (iv) JA 02, na forma da cláusula 5.3.2 do Contrato de Cessão de Créditos; - Relatório com relação dos novos direitos creditórios e cópia digital de novos contratos imobiliários ou Declaração no caso de inexistência (Todos os meses de 2024). |                             |
| Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reservas; (v) Regime Fiduciário                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Série: 309                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Emissão: 1                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 18.103.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Quantidade de ativos: 18103 |
| Data de Vencimento: 22/02/2030                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
| Taxa de Juros: 7,85% a.a. na base 360.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante de envio da notificação aos adquirentes pela (i) Devedora, (ii) ISC, (iii) JA 01 e (iv) JA 02, na forma da cláusula 5.3.2 do Contrato de Cessão de Créditos; - Relatório com relação dos novos direitos creditórios e cópia digital de novos contratos imobiliários ou Declaração no caso de inexistência (Todos os meses de 2024). |                             |
| Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reservas; (v) Regime Fiduciário                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| Série: 320                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Emissão: 1                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 21.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Quantidade de ativos: 21000 |
| Data de Vencimento: 19/02/2037                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Destinação dos recursos contendo (a) dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e (b) cronograma físico-financeiro, de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre. Referência 1º e 2º semestres de 2022, 2023 e 2024; - Apólice de Seguros dos imóveis de matrícula nº 168.125, 84.623, 72.680; - Extrato Bancário da Carneiro Automóveis. |                             |
| Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fundo de Liquidez;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Série: 330                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Emissão: 1                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 20.300.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Quantidade de ativos: 20300 |
| Data de Vencimento: 10/03/2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
| Taxa de Juros: CDI + 4,35% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Balancetes semestrais da Super Frio e demonstrativo do resultado do exercício, devidamente auditados - 2º semestres de 2024; - Declaração da Super Frio informando a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, referente ao período encerrado em janeiro de 2023 e 2024; |                             |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.                                                                                                                                                                                |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |
| Série: 331                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Emissão: 1                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Quantidade de ativos: 50000 |
| Data de Vencimento: 27/04/2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,85% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) da Devedora (Embraed Haitong) referente ao 3º trimestre de 2022, 1º, 2º, 3º e 4º trimestre de 2023 e 2024; - Verificação dos Índices Financeiros referentes ao 2º Semestre de 2024; - Declaração dos Representantes Legais da Devedora (Embraed Haitong) atestando a (i) inoocorrência de todos os eventos acima estabelecidos e (ii) que permanecem válidas e estão sendo cumpridas as disposições contidas na Escritura de Debêntures, conforme minuta Anexo IV; - Envio da Notificação sobre a existência ou não de distratos de Instrumentos de Compra e Venda (abril 2023 a dezembro de 2024); - Envio da Renovação do Laudo de Avaliação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente; - Habite-se do Empreendimento Imobiliário Ilhas Marianas. |                             |
| Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (iii) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                            |
| Série: 336                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Emissão: 1                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 7.289.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Quantidade de ativos: 7289 |
| Data de Vencimento: 13/11/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                            |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                            |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Destinação, referente ao 2º semestre de 2022 e 1º e 2º semestres de 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras Semestrais da MULTIPROPRIEDADE CAMPOS auditadas ou não, referente ao exercício social de 2022; - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD competente.                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |
| Garantias: (I) Como fiador: VCP Vitória Capital Participações S.A, Precisão Investimentos Imobiliários EIRELI, ZRM Desenvolvimento Imobiliário e Participações EIRELI, Rodrigo Sarlo Antônio (II) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária do imóvel matrícula nº 30.448, registrado no cartório de Campos do Jordão/SP (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) a posse indireta e a propriedade fiduciária de todo os direitos creditórios, (ii) se compromete a ceder e transferir à fiduciária de todos e quaisquer direitos creditórios (IV) Fundos de obras (V) Fundo de reserva |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                            |
| Série: 337                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Emissão: 1                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 4.200.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Quantidade de ativos: 4200 |
| Data de Vencimento: 13/11/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |
| Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                            |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Destinação, referente ao 2º semestre de 2022 e 1º e 2º semestres de 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras Semestrais da MULTIPROPRIEDADE CAMPOS auditadas ou não, referente ao exercício social de 2022; - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD competente. |                            |
| Garantias: (I) Como fiador: VCP Vitória Capital Participações S.A, Precisão Investimentos Imobiliários EIRELI, ZRM Desenvolvimento Imobiliário e Participações EIRELI, Rodrigo Sarlo Antônio (II) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária do imóvel matrícula nº 30.448,                                                                                        |                            |

registrado no cartório de Campos do Jordão/SP (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) a posse indireta e a propriedade fiduciária de todo os direitos creditórios, (ii) se compromete a ceder e transferir à fiduciária de todos e quaisquer direitos creditórios (IV) Fundos de obras (V) Fundo de reserva

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                            |
| Série: 338                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Emissão: 1                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 4.336.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Quantidade de ativos: 4336 |
| Data de Vencimento: 13/11/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                            |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                            |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Destinação, referente ao 2º semestre de 2022 e 1º e 2º semestres de 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras Semestrais da MULTIPROPRIEDADE CAMPOS auditadas ou não, referente ao exercício social de 2022; - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD competente.                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |
| Garantias: (I) Como fiador: VCP Vitória Capital Participações S.A, Precisão Investimentos Imobiliários EIRELI, ZRM Desenvolvimento Imobiliário e Participações EIRELI, Rodrigo Sarlo Antônio (II) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária do imóvel matrícula nº 30.448, registrado no cartório de Campos do Jordão/SP (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) a posse indireta e a propriedade fiduciária de todo os direitos creditórios, (ii) se compromete a ceder e transferir à fiduciária de todos e quaisquer direitos creditórios (IV) Fundos de obras (V) Fundo de reserva |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                            |
| Série: 339                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Emissão: 1                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 3.880.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Quantidade de ativos: 3880 |
| Data de Vencimento: 13/11/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                            |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                            |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Destinação, referente ao 2º semestre de 2022 e 1º e 2º semestres de 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras Semestrais da MULTIPROPRIEDADE CAMPOS auditadas ou não, referente ao exercício social de 2022; - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD competente.                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |
| Garantias: (I) Como fiador: VCP Vitória Capital Participações S.A, Precisão Investimentos Imobiliários EIRELI, ZRM Desenvolvimento Imobiliário e Participações EIRELI, Rodrigo Sarlo Antônio (II) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária do imóvel matrícula nº 30.448, registrado no cartório de Campos do Jordão/SP (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) a posse indireta e a propriedade fiduciária de todo os direitos creditórios, (ii) se compromete a ceder e transferir à fiduciária de todos e quaisquer direitos creditórios (IV) Fundos de obras (V) Fundo de reserva |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                            |
| Série: 340                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Emissão: 1                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 3.550.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Quantidade de ativos: 3550 |
| Data de Vencimento: 13/11/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                            |
| Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.<br>CDI + 6,5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                            |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Destinação, referente ao 2º semestre de 2022 e 1º e 2º semestres de 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras Semestrais da MULTIPROPRIEDADE CAMPOS auditadas ou não, referente ao exercício social de 2022; - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD competente.                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |
| Garantias: (I) Como fiador: VCP Vitória Capital Participações S.A, Precisão Investimentos Imobiliários EIRELI, ZRM Desenvolvimento Imobiliário e Participações EIRELI, Rodrigo Sarlo Antônio (II) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária do imóvel matrícula nº 30.448, registrado no cartório de Campos do Jordão/SP (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) a posse indireta e a propriedade fiduciária de todo os direitos creditórios, (ii) se compromete a ceder e transferir à fiduciária de todos e quaisquer direitos creditórios (IV) Fundos de obras (V) Fundo de reserva |                            |

|                                              |                             |
|----------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.      |                             |
| Ativo: CRI                                   |                             |
| Série: 1                                     | Emissão: 71                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00 | Quantidade de ativos: 90000 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Data de Vencimento: 25/10/2028                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) PERNAMBUCO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrito no CNPJ nº 42.356.533/0001-50, (b) ALEXANDRE JORGE KLAUS WANDERLEY, (c) EDUARDO JORGE KLAUS WANDERLEY, (d) EMMANUELLE SAMARCOS WANDERLEY, (e) MARIANA RIBEIRO WANDERLEY; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas ou ações do capital social da Pernambuco Empreendimentos e Participações My Beach SPE Ltda., inscrito no CNPJ nº 51.833.194/0001-47; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 15.235 do O?cio Único de Registros Públicos de Ipojuca/PE; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras. |  |

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                            |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Emissão: 68                |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 5.550.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Quantidade de ativos: 5550 |
| Data de Vencimento: 16/10/2029                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |
| Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                            |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                            |
| Inadimplimentos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Verificação de Destinação, acompanhado dos Documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Apólice de seguro DFI, constando a Securitizadora como beneficiária do seguro (apólice vigente); - Relatório de Monitoramento (Dezembro de 2024); - Relatório de Medição de Obra (Dezembro de 2024); - Declaração de conformidade, atestando que não ocorreram eventos de vencimento antecipado ao longo do exercício social (2024); - Demonstrações financeiras da Emitente, devidamente auditadas (2024); - Organograma do grupo societário da emitente e da avalista Bonelli devidamente atualizado (2024); - Contrato social da Sociedade, qual seja a BONELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., devidamente arquivado na Junta Comercial, refletindo a Alienação Fiduciária das Quotas; - Comprovação da notificação aos adquirentes dos direitos creditórios, informando sobre a constituição da cessão fiduciária dos créditos; - CCB devidamente registrada na Comarca da sede das partes; - Matrícula do imóvel, qual seja a matrícula nº 227.345, constando o registro da alienação fiduciária de imóvel; - Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD Competente; - Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária registrado no RTD competente; - Comprovação da contratação do Seguro de Risco de Engenharia. |                            |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) BONELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 09.569.513/0001-92, (b) ROBERTO BONASSOLI, e (c) ROSIANI BERNARDI TOZI BONASSOLI; (ii) Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária - foram cedidos e prometeram a ceder fiduciariamente à Cessionária todos os Direitos Creditórios, devidamente identificados nos Anexos I e II do Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% do capital social da JABOH EDIFÍCIO RESIDENCIAL SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 45.774.689/0001-40; (iv) Alienação Fiduciária Empreendimento Alvo - sobre Imóvel objeto da matrícula nº 227.345 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba/SP e das Unidades Autônomas descritas e caracterizadas no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária Empreendimento Alvo; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                            |

|                                                                                                                                                                     |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.                                                                                                                             |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                          |                             |
| Série: 1                                                                                                                                                            | Emissão: 74                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 15.326.000,00                                                                                                                        | Quantidade de ativos: 15326 |
| Data de Vencimento: 28/09/2038                                                                                                                                      |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 11,9% a.a. na base 252.                                                                                                                       |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                |                             |
| Inadimplimentos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Anuais da Securitizadora (2024); - Comprovante do envio da Notificação aos Devedores (12/2024). |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Emissão: 67                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 19.180.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Quantidade de ativos: 19180 |
| Data de Vencimento: 09/11/2029                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos (2º semestre de 2024); - Relatório Mensal de Gestão (Dezembro de 2024 a Fevereiro de 2025).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidades Alienadas e Unidade de Estoque: Alienação Fiduciária de Imóveis, registrada sob as matrículas nº (i) 60564, (ii) 60565, (iii) 60566, (iv) 60567, (v) 60571, (vi) 60573, (vii) 60577, (viii) 60597, (ix) 60580, (x) 60581, (xi) 60582, (xii) 60573, (xiii) 60585, (xiv) 60587, (xv) 60589, (xvi) 60591, (xvii) 60594, (xviii) 60579, (xix) 60600, (xx) 60602, (xxi) 60630, (xxii) 60606, (xxiii) 60609, (xxiv) 60611, (xxv) 60612, (xxvi) 60613, (xxvii) 60614, (xxviii) 60621, (xxix) 60622, (xxx) 60624, (xxxi) 60628, (xxxii) 60603, (xxxiii) 60634, (xxxiv) 60635, (xxxv) 60638, (xxxvi) 60641, (xxxvii) 60642, (xxxviii) 60645, (xxxix) 60602 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Biguaçu/SC; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Aval: Aval prestado em conjunto pela (i) Construtora e Incorporadora Kreich Ltda.; (ii) Airon Kreich; e (iii) Fernanda Leopodina Miguel Kreich; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obra |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Emissão: 65                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Quantidade de ativos: 22500 |
| Data de Vencimento: 21/11/2028                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis; - Matrículas dos Imóveis, objetos da garantia, devidamente averbados com a Alienação Fiduciária; - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações, devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Danilo Palmerston Almeida; (b) Fernando Palmerston de Almeida; (c) Eduardo Pinheiro de Almeida; (d) Paulo Henrique Rodrigues Ribeiro; (e) Palme Book; (f) P&A Desenvolvimento; (g) CINQDI22; (h) Palpar Participações e Investimentos; (i) CINQ Urbanismo; (j) High Desenvolvimento; (k) Ipê Participações; e (l) Goiás Arquitetura e Urbanismo; (ii) Coobrigação - Coobrigação constituída pela SPE Casas Faicailville Incorporadora Ltda.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sob os Direitos Creditórios com Condição Suspensiva, oriundos dos respectivos Contratos de Direitos Creditórios que venham a ser celebrados (Condição Suspensiva); (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação Fiduciária de Participações, sob as participações da (a) Palme Book; (b) P&A; e (c) CINQDI; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob imóvel registrado na matrícula de nº 376.809 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obras. |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Emissão: 73                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 42.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Quantidade de ativos: 42000 |
| Data de Vencimento: 11/12/2028                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhado dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrícula do Imóvel, objeto da Alienação Fiduciária, devidamente averbada (Matrícula nº 115.497); - Relatório mensal de gestão (Dezembro de 2024); - Instrumento de Alteração do Contrato Social da Pío Ditolvo Empreendimento Imobiliário SPE devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, constando a alienação das quotas; |                             |
| Garantias: Garantia: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |

|                                              |                             |
|----------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.      |                             |
| Ativo: CRI                                   |                             |
| Série: 1                                     | Emissão: 72                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00 | Quantidade de ativos: 20000 |
| Data de Vencimento: 27/12/2028               |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Taxa de Juros: IPCA + 13,29% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório e Declaração de Destinação dos Recursos acompanhado dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Relatório de Monitoramento SPE Aurora e SPE Vitra (Dezembro de 2024 a Fevereiro de 2025); - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, com as respectivas matrículas averbadas (SPE Vitra e SEP Aurora); - Relatório de Monitoramento (Dezembro de 2024 a Fevereiro de 2025).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por: (i) Gleyson Fuentes Hollatz; (ii) Marco Antonio Fuentes Hollatz; (iii) Salas Incorporações; (iv) GPO Salas Participações; (v) Hotéis La Siesta; e (vi) GS Propriedades; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Vitra: Alienação Fiduciária de Quotas, sob a totalidade das quotas representativas de 100% do capital social da Vitra Vila Aurora SPE Ltda., de titularidade da Salas X Itmag Ltda., possuindo 1.600 quotas no valor de R\$ 1.600.00,00; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - X Itmag: Alienação Fiduciária de Quotas, sob a totalidade das quotas representativas de 100% do capital social da Salas Itmag Ltda., de titularidade da Salas Incorporações Ltda., possuindo 5.000 quotas no valor de R\$ 5.000,00; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Aurora: Alienação Fiduciária de Quotas, sob a totalidade das quotas representativas de 100% do capital social da Aurora Home Resort SPE Ltda., de titularidade da Salas X Itmag Ltda., possuindo 462.810 quotas no valor de R\$ 462.810,00; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis - SPE Aurora: Alienação Fiduciária de Imóvel, sob imóvel registrado sobre matrícula de nº 121.940 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis/MT; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis - SPE Vitra: Alienação Fiduciária de Imóveis, sob imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 135.834; e (ii) 38.497 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis/MT; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios com Condição Suspensiva - Aurora: Cessão Fiduciária sob (i) os Direitos Creditórios de Comercialização; (ii) do Sobejo. Nos termos da Cláusula 1.1.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios com Condição Suspensiva (Aurora), a cessão está condicionada a integral quitação do Plano Empresário; (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios com Condição Suspensiva - Vitra: Cessão Fiduciária sob (i) os Direitos Creditórios de Comercialização; (ii) do Sobejo. Nos termos da Cláusula 1.1.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios com Condição Suspensiva (Vitra), a cessão está condicionada a integral quitação do Plano Empresário; e (ix) Fundo de Reserva. |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Emissão: 77                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 43.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Quantidade de ativos: 43000 |
| Data de Vencimento: 13/01/2035                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 9,9% a.a. na base 360.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por (a) Alair Martins Junior e (ii) Intecom Participações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Intecom Serviços de Logística) - Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre imóvel registrado sob matrícula de nº 938 do Cartório do Ofício Único de Conde/PB; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (SP Empreendimentos Imobiliários) - Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre imóvel registrado sob matrícula de nº 5.904 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba/SP; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Intecom Matriz; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - SP Empreendimentos Imobiliários; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras |                             |

|                                                                                                                            |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.                                                                                    |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                 |                             |
| Série: 1                                                                                                                   | Emissão: 85                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 22.803.000,00                                                                               | Quantidade de ativos: 22803 |
| Data de Vencimento: 22/04/2045                                                                                             |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 360.                                                                                |                             |
| Status: ATIVO                                                                                                              |                             |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                                                      |                             |
| Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo de Reserva; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis. |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |
| Série: 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Emissão: 68                |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 5.550.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Quantidade de ativos: 5550 |
| Data de Vencimento: 16/10/2029                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                            |
| Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Verificação de Destinação, acompanhado dos Documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Apólice de seguro DFI, constando a Securitizadora como beneficiária do seguro (apólice vigente); - Relatório de Monitoramento (Dezembro de 2024); - Relatório de Medição de Obra (Dezembro de 2024); - Declaração de conformidade, atestando que não ocorreram eventos de vencimento antecipado ao longo do exercício social (2024); - Demonstrações financeiras da Emitente, devidamente auditadas |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| (2024); - Organograma do grupo societário da emitente e da avalista Bonelli devidamente atualizado (2024); - Contrato social da Sociedade, qual seja a BONELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., devidamente arquivado na Junta Comercial, refletindo a Alienação Fiduciária das Quotas; - Comprovação da notificação aos adquirentes dos direitos creditórios, informando sobre a constituição da cessão fiduciária dos créditos; - CCB devidamente registrada na Comarca da sede das partes; - Matrícula do imóvel, qual seja a matrícula nº 227.345, constando o registro da alienação fiduciária de imóvel; - Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD Competente; - Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária registrado no RTD competente; - Comprovação da contratação do Seguro de Risco de Engenharia.                                                                                                                         |  |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) BONELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 09.569.513/0001-92, (b) ROBERTO BONASSOLI, e (c) ROSIANI BERNARDI TOZI BONASSOLI; (ii) Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária - foram cedidos e prometeram a ceder fiduciariamente à Cessionária todos os Direitos Creditórios, devidamente identificados nos Anexos I e II do Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% do capital social da JABOH EDIFÍCIO RESIDENCIAL SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 45.774.689/0001-40; (iv) Alienação Fiduciária Empreendimento Alvo - sobre Imóvel objeto da matrícula nº 227.345 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba/SP e das Unidades Autônomas descritas e caracterizadas no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária Empreendimento Alvo; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras. |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| Série: 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Emissão: 65                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Quantidade de ativos: 18000 |
| Data de Vencimento: 21/11/2028                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis; - Matrículas dos Imóveis, objetos da garantia, devidamente averbados com a Alienação Fiduciária; - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações, devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
| Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Danilo Palmerston Almeida; (b) Fernando Palmerston de Almeida; (c) Eduardo Pinheiro de Almeida; (d) Paulo Henrique Rodrigues Ribeiro; (e) Palme Book; (f) P&A Desenvolvimento; (g) CINQDI22; (h) Palpar Participações e Investimentos; (i) CINQ Urbanismo; (j) High Desenvolvimento; (k) Ipê Participações; e (l) Goiás Arquitetura e Urbanismo; (ii) Coobrigação - Coobrigação constituída pela SPE Casas Faicalville Incorporadora Ltda.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sob os Direitos Creditórios com Condição Suspensiva, oriundos dos respectivos Contratos de Direitos Creditórios que venham a ser celebrados (Condição Suspensiva); (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação Fiduciária de Participações, sob as participações da (a) Palme Book; (b) P&A; e (c) CINQDI; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob imóvel registrado na matrícula de nº 376.809 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obras. |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
| Série: 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Emissão: 72                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Quantidade de ativos: 15000 |
| Data de Vencimento: 27/12/2028                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório e Declaração de Destinação dos Recursos acompanhado dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Relatório de Monitoramento SPE Aurora e SPE Vitra (Dezembro de 2024 a Fevereiro de 2025); - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, com as respectivas matrículas averbadas (SPE Vitra e SEP Aurora); - Relatório de Monitoramento (Dezembro de 2024 a Fevereiro de 2025).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |
| Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por: (i) Gleyson Fuentes Hollatz; (ii) Marco Antonio Fuentes Hollatz; (iii) Salas Incorporações; (iv) GPO Salas Participações; (v) Hotéis La Siesta; e (vi) GS Propriedades; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Vitra: Alienação Fiduciária de Quotas, sob a totalidade das quotas representativas de 100% do capital social da Vitra Vila Aurora SPE Ltda., de titularidade da Salas X Itmag Ltda., possuindo 1.600 quotas no valor de R\$ 1.600.00,00; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - X Itmag: Alienação Fiduciária de Quotas, sob a totalidade das quotas representativas de 100% do capital social da Salas Itmag Ltda., de titularidade da Salas Incorporações Ltda., possuindo 5.000 quotas no valor de R\$ 5.000,00; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Aurora: Alienação Fiduciária de Quotas, sob a totalidade das quotas representativas de 100% do capital social da Aurora Home Resort SPE Ltda., de titularidade da Salas X Itmag Ltda., possuindo 462.810 quotas no valor de R\$ 462.810,00; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis - SPE Aurora: Alienação Fiduciária de Imóvel, sob imóvel registrado sobre matrícula de nº 121.940 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis/MT; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis - SPE Vitra: Alienação Fiduciária de Imóveis, sob imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 135.834; e (ii) 38.497 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis/MT; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios com Condição Suspensiva - Aurora: Cessão Fiduciária sob (i) os Direitos Creditórios de Comercialização; (ii) do Sobejo. Nos termos da Cláusula 1.1.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios com Condição Suspensiva (Aurora), a cessão está condicionada a integral quitação do Plano Empresário; (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios com Condição Suspensiva - Vitra: Cessão Fiduciária sob (i) os Direitos |                             |

Creditórios de Comercialização; (ii) do Sobejo. Nos termos da Cláusula 1.1.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios com Condição Suspensiva (Vitra), a cessão está condicionada a integral quitação do Plano Empresário; e (ix) Fundo de Reserva.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
| Série: 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Emissão: 77                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 10.625.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Quantidade de ativos: 10625 |
| Data de Vencimento: 13/01/2035                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 8,8% a.a. na base 360.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
| Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por (a) Alair Martins Junior e (ii) Intecom Participações; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Intecom Serviços de Logística) - Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre imóvel registrado sob matrícula de nº 938 do Cartório do Ofício Único de Conde/PB; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (SP Empreendimentos Imobiliários) - Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre imóvel registrado sob matrícula de nº 5.904 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba/SP; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Intecom Matriz; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - SP Empreendimentos Imobiliários; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                            |
| Série: 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Emissão: 68                |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 2.450.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Quantidade de ativos: 2450 |
| Data de Vencimento: 17/10/2029                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |
| Taxa de Juros:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                            |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Verificação de Destinação, acompanhado dos Documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Apólice de seguro DFI, constando a Securitizadora como beneficiária do seguro (apólice vigente); - Relatório de Monitoramento (Dezembro de 2024); - Relatório de Medição de Obra (Dezembro de 2024); - Declaração de conformidade, atestando que não ocorreram eventos de vencimento antecipado ao longo do exercício social (2024); - Demonstrações financeiras da Emitente, devidamente auditadas (2024); - Organograma do grupo societário da emitente e da avalista Bonelli devidamente atualizado (2024); - Contrato social da Sociedade, qual seja a BONELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., devidamente arquivado na Junta Comercial, refletindo a Alienação Fiduciária das Quotas; - Comprovação da notificação aos adquirentes dos direitos creditórios, informando sobre a constituição da cessão fiduciária dos créditos; - CCB devidamente registrada na Comarca da sede das partes; - Matrícula do imóvel, qual seja a matrícula nº 227.345, constando o registro da alienação fiduciária de imóvel; - Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD Competente; - Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária registrado no RTD competente; - Comprovação da contratação do Seguro de Risco de Engenharia. |                            |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) BONELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 09.569.513/0001-92, (b) ROBERTO BONASSOLI, e (c) ROSIANI BERNARDI TOZI BONASSOLI; (ii) Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária - foram cedidos e prometeram a ceder fiduciariamente à Cessionária todos os Direitos Creditórios, devidamente identificados nos Anexos I e II do Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% do capital social da JABOH EDIFÍCIO RESIDENCIAL SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 45.774.689/0001-40; (iv) Alienação Fiduciária Empreendimento Alvo - sobre Imóvel objeto da matrícula nº 227.345 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba/SP e das Unidades Autônomas descritas e caracterizadas no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária Empreendimento Alvo; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |
| Série: 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Emissão: 65                |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 4.500.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Quantidade de ativos: 4500 |
| Data de Vencimento: 21/11/2028                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |
| Taxa de Juros: IPCA + 13,01% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis; - Matrículas dos Imóveis, objetos da garantia, devidamente averbados com a Alienação Fiduciária; - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações, devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. |                            |
| Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Danilo Palmerston Almeida; (b) Fernando Palmerston de Almeida; (c) Eduardo Pinheiro de Almeida; (d) Paulo Henrique Rodrigues Ribeiro; (e) Palme Book; (f) P&A Desenvolvimento; (g) CINQDI22; (h) Palpar Participações e Investimentos; (i) CINQ Urbanismo; (j) High Desenvolvimento; (k) Ipê Participações; e (l) Goiás Arquitetura e Urbanismo; (ii) Coobrigação - Coobrigação constituída                                                           |                            |

pela SPE Casas Faicailville Incorporadora Ltda.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sob os Direitos Creditórios com Condição Suspensiva, oriundos dos respectivos Contratos de Direitos Creditórios que venham a ser celebrados (Condição Suspensiva); (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação Fiduciária de Participações, sob as participações da (a) Palme Book; (b) P&A; e (c) CINQDI; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob imóvel registrado na matrícula de nº 376.809 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obras.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                            |
| Série: 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Emissão: 68                |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 2.450.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Quantidade de ativos: 2450 |
| Data de Vencimento: 17/10/2029                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |
| Taxa de Juros:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                            |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Verificação de Destinação, acompanhado dos Documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Apólice de seguro DFI, constando a Securitizadora como beneficiária do seguro (apólice vigente); - Relatório de Monitoramento (Dezembro de 2024); - Relatório de Medição de Obra (Dezembro de 2024); - Declaração de conformidade, atestando que não ocorreram eventos de vencimento antecipado ao longo do exercício social (2024); - Demonstrações financeiras da Emitente, devidamente auditadas (2024); - Organograma do grupo societário da emitente e da avalista Bonelli devidamente atualizado (2024); - Contrato social da Sociedade, qual seja a BONELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., devidamente arquivado na Junta Comercial, refletindo a Alienação Fiduciária das Quotas; - Comprovação da notificação aos adquirentes dos direitos creditórios, informando sobre a constituição da cessão fiduciária dos créditos; - CCB devidamente registrada na Comarca da sede das partes; - Matrícula do imóvel, qual seja a matrícula nº 227.345, constando o registro da alienação fiduciária de imóvel; - Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD Competente; - Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária registrado no RTD competente; - Comprovação da contratação do Seguro de Risco de Engenharia. |                            |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) BONELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 09.569.513/0001-92, (b) ROBERTO BONASSOLI, e (c) ROSIANI BERNARDI TOZI BONASSOLI; (ii) Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária - foram cedidos e prometeram a ceder fiduciariamente à Cessionária todos os Direitos Creditórios, devidamente identificados nos Anexos I e II do Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% do capital social da JABOH EDIFÍCIO RESIDENCIAL SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 45.774.689/0001-40; (iv) Alienação Fiduciária Empreendimento Alvo - sobre Imóvel objeto da matrícula nº 227.345 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba/SP e das Unidades Autônomas descritas e caracterizadas no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária Empreendimento Alvo; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
| Série: 43                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Emissão: 1               |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 21.937.619,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Quantidade de ativos: 65 |
| Data de Vencimento: 11/04/2032                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 10,5% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação dos índices financeiros pela Securitizadora (2023 e 2024);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
| Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliário oriundos do Contrato de Locação; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 371.058 do 9º Ofício de Imóveis do Rio de Janeiro; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis de cartão de crédito decorrentes da exploração comercial do empreendimento hoteleiro administrado pela Devedora, o qual deverá equivaler a 110% da próxima parcela de amortização e remuneração de CRI; (v) Fiança prestada pela Amelpar Participações Ltda, Sra. Eulália Balbina Lema Suarez e Sr. Secundino Lema Suarez, no Contrato de Cessão; (vi) Fundo de Reserva equivalente a 4 parcelas integrais imediatamente vincendas dos CRI; e (vii) Fundo de Performance equivalente a 4 parcelas integrais imediatamente vincendas dos CRI. |                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                           |
| Série: 53                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Emissão: 1                |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 72.600.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Quantidade de ativos: 242 |
| Data de Vencimento: 15/05/2029                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           |
| Taxa de Juros: 9,85% a.a. na base 360.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                           |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                           |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |
| Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos do Compromisso de Compra e Venda Center Shopping, do Compromisso de Compra e Venda Paralela Shopping e do Compromisso de Compra e Venda West Shopping; (ii) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 7,50% do imóvel objeto das matrículas nº 286.377 a 286.534 do 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (Alienação Fiduciária |                           |

Center Shopping); (iii) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 17,50% do imóvel objeto da matrícula 16.326 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba (Alienação Fiduciária Crystal Plaza); (iv) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 11% do imóvel objeto da matrícula 14.204 do 2º Registro de Imóveis de Salvador (Alienação Fiduciária Paralela Shopping); (v) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 7,50% do imóvel objeto das matrículas 148.748, 187.159 e 172.796 a 173.064 do 4º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (Alienação Fiduciária West Shopping); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da exploração comercial dos Imóveis (Cessão Fiduciária Direitos Creditórios); (vii) Cessão Fiduciária do Valor da Cessão até a verificação das Condições Precedentes B; (viii) Cash Collateral 01 equivalente a 75,04% dos créditos decorrentes do Compromisso de Venda e Compra; (ix) Cash Collateral 02 equivalente a 85% dos créditos provenientes da exploração comercial dos imóveis.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           |
| Série: 54                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Emissão: 1                |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 180.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Quantidade de ativos: 600 |
| Data de Vencimento: 15/05/2029                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                           |
| Taxa de Juros: 9,85% a.a. na base 360.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                           |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (Dezembro 2024 / Janeiro e Fevereiro de 2025).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |
| Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos do Compromisso de Compra e Venda Center Shopping, do Compromisso de Compra e Venda Paralela Shopping e do Compromisso de Compra e Venda West Shopping; (ii) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 22,50% do imóvel objeto das matrículas nº 286.377 a 286.534 do 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (Alienação Fiduciária Center Shopping); (iii) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 52,50% do imóvel objeto da matrícula 16.326 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba (Alienação Fiduciária Crystal Plaza); (iv) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 33% do imóvel objeto da matrícula 14.204 do 2º Registro de Imóveis de Salvador ("Alienação Fiduciária Paralela Shopping"); (v) Alienação Fiduciária da fração ideal correspondente a 22,50% do imóvel objeto das matrículas 148.748, 187.159 e 172.796 a 173.064 do 4º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Alienação Fiduciária West Shopping"); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da exploração comercial dos Imóveis ("Cessão Fiduciária Direitos Creditórios"); (vii) Cessão Fiduciária do Valor da Cessão até a verificação das Condições Precedentes B; (viii) Cash Collateral 01 equivalente a 62,02% dos créditos decorrentes do Compromisso de Venda e Compra; (ix) Cash Collateral 02 equivalente a 85% dos créditos provenientes da exploração comercial dos imóveis. |                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
| Série: 120                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Emissão: 1                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                               | Quantidade de ativos: 33000 |
| Data de Vencimento: 10/06/2026                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 9,85% a.a. na base 360.                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Índice de Alavancagem Máxima e Índice de Cobertura de Juros Mínimo (2024).                                                                                                                                                        |                             |
| Garantias: Os CRI contarão com as seguintes garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; e (iv) Fundo de Reserva. Garantias compartilhadas com as Séries 121ª e 330ª da 1ª Emissão da Habitasec. |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| Série: 121                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Emissão: 1                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Quantidade de ativos: 17000 |
| Data de Vencimento: 10/06/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 9,85% a.a. na base 360.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Auditadas (2024); - Índice de Cobertura de Juros Mínimo (2024); - 3ª Aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrados nos RTD's de São Paulo e Ribeirão Preto; - 5ª Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente registrado na JUCESP. |                             |
| Garantias: Os CRI contarão com as seguintes garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; e (iv) Fundo de Reserva. Garantia compartilhada com as Séries 120ª e 330ª da 1ª Emissão da Habitasec.                                                        |                             |

|                                              |                             |
|----------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.      |                             |
| Ativo: CRI                                   |                             |
| Série: 124                                   | Emissão: 1                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00 | Quantidade de ativos: 60000 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Data de Vencimento: 21/01/2029                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para contemplar o status quo das vendas de lotes do Empreendimento 01, 02, 03 e 04 e a atualização dos Anexo I e II; ref. novembro de 2024; - Relatórios Trimestrais comprovando a Destinação dos Recursos das Cédulas, conforme modelo no Anexo VII do Termo de Securitização, referentes ao período de janeiro/2022 a outubro/2024. Fizemos novas considerações e estamos aguardando o retorno da devedora.; - Envio da Declaração Anual assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, contendo: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta emissão. (ii) inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os titulares do CRI; (iii) cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta; e (iv) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social (2022, 2023 e 2024). |  |
| Garantias: (i) o Aval, em cada uma das Cédulas; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios 01, 02, 03 e 04; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas 01, 02, 03 e 04.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |
| Série: 132                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Emissão: 1                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 76.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Quantidade de ativos: 76000 |
| Data de Vencimento: 16/01/2031                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 360.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Laudo de Avaliação dos Imóveis para fins de atualização dos imóveis em garantia, Fernão Dias e Privalia; - Informações sobre eventuais Novos Direitos Creditórios para fins de aditamento ao Contrato de Cessão e Cessão Fiduciária Fernão Dias e Privalia; - Relatórios de Rating atualizados correspondentes aos períodos entre setembro de 2021 e dezembro de 2024. - Declaração Semestral atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários a comprovação dos eventos. Período de referência 1º e 2º Semestres de 2021; |                             |
| Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos imobiliários lastro; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel Fernão Dias; (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel Privalia; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Fernão Dias; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Privalia; e (vi) Fundo de Reserva no valor mínimo equivalente a 1 (uma) parcela média dos CRI dos próximos 12 (doze) meses.                                                                                                                                                                                                                       |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Série: 135                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Emissão: 1                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 22.251.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Quantidade de ativos: 22251 |
| Data de Vencimento: 25/08/2029                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
| Taxa de Juros: 9,5% a.a. na base 360.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos na forma do Anexo VII, acompanhados dos documentos comprobatórios aplicáveis, tais como cópias dos contratos e das notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, pendentes todas as verificações, desde a largada (Todas as destinações). |                             |
| Garantias: A Alienação Fiduciária, a Cessão Fiduciária, a Fiança, Fundo de Reserva e a Coobrigação.                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |

|                                                                                         |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.                                                 |                             |
| Ativo: CRI                                                                              |                             |
| Série: 147                                                                              | Emissão: 1                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00                                            | Quantidade de ativos: 60000 |
| Data de Vencimento: 28/05/2026                                                          |                             |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.                                       |                             |
| Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE                                                       |                             |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                   |                             |
| Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Fiança e (iii) Fundo de Reserva. |                             |

|                                                     |                             |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.             |                             |
| Ativo: CRI                                          |                             |
| Série: 161                                          | Emissão: 1                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00        | Quantidade de ativos: 50000 |
| Data de Vencimento: 23/12/2026                      |                             |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,7% a.a. na base 252. |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Garantias: Serão constituídas em favor da Emissora as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis Manhattan Beach Riviera; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis Manhattan Summer Park; (iii) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas MVC; (v) Garantia Fidejussória; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Despesas. |

|                                                                                                                                                                        |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.                                                                                                                                |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                             |                             |
| Série: 162                                                                                                                                                             | Emissão: 1                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 64.825.075,07                                                                                                                           | Quantidade de ativos: 64826 |
| Data de Vencimento: 25/10/2029                                                                                                                                         |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 7,67% a.a. na base 252.                                                                                                                          |                             |
| Status: ATIVO                                                                                                                                                          |                             |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.                                                                                                  |                             |
| Garantias: Foram constituídas as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva. |                             |

|                                                                                                                                                                                                        |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.                                                                                                                                                                |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                             |                             |
| Série: 171                                                                                                                                                                                             | Emissão: 1                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 20.320.000,00                                                                                                                                                           | Quantidade de ativos: 20320 |
| Data de Vencimento: 26/10/2034                                                                                                                                                                         |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360.                                                                                                                                                             |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                   |                             |
| Inadimplementos no período: Pendentes: - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas da Montreal Empreendimentos (2023).                                                                             |                             |
| Garantias: São garantias da operação: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundos de Reserva. |                             |

|                                                                                                                                                                                                        |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.                                                                                                                                                                |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                             |                             |
| Série: 176                                                                                                                                                                                             | Emissão: 1                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 20.320.000,00                                                                                                                                                           | Quantidade de ativos: 20320 |
| Data de Vencimento: 26/10/2034                                                                                                                                                                         |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.                                                                                                                                                             |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                   |                             |
| Inadimplementos no período: Pendentes: - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas da Montreal Empreendimentos (2023).                                                                             |                             |
| Garantias: São garantias da operação: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundos de Reserva. |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
| Ativo: CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
| Série: 193                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Emissão: 1                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 39.081.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Quantidade de ativos: 39081 |
| Data de Vencimento: 20/07/2041                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |
| Taxa de Juros: IPCA + 5,7% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
| Status: INADIMPLENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do comprovante de repasse, referente a liberação de recursos do Fundo de Obras no valor R\$ 7.720.142,00; - Cópia do Relatório de Medição de Obras emitido pela Tallento Engenheiros, referente ao novembro de 2022 a janeiro de 2024; - Envio da Declaração Anual emitida pela Cedente (Denário Empreendimento 01 LTDA), atestando a não ocorrência de quaisquer Eventos de Retrocessão (2022 e 2023). |                             |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; e (iii) Fundo de Reserva.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |

|                                              |                             |
|----------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.      |                             |
| Ativo: CRI                                   |                             |
| Série: 196                                   | Emissão: 196                |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 77.500.000,00 | Quantidade de ativos: 77500 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Data de Vencimento: 17/08/2026                                                                                                                                                                                                                                                |
| Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.                                                                                                                                                                                                                                   |
| Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE                                                                                                                                                                                                                                               |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.                                                                                                                                                                                                         |
| Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Hipoteca; (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (v) os Fundos. Conforme informado pela Securitizadora, o valor dos imóveis dados em garantia, em 31/12/2021, é de R\$64.195.140,97. |

|                                                                       |                            |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.                               |                            |
| Ativo: CRI                                                            |                            |
| Série: 199                                                            | Emissão: 1                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00                           | Quantidade de ativos: 8000 |
| Data de Vencimento: 07/01/2034                                        |                            |
| Taxa de Juros: IGP-DI + 11% a.a. na base 360.                         |                            |
| Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE                                       |                            |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período. |                            |
| Garantias: (i) Fiança; (ii) Fundo de Reserva.                         |                            |

|                                                                                                                                               |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.                                                                                                       |                            |
| Ativo: CRI                                                                                                                                    |                            |
| Série: 222                                                                                                                                    | Emissão: 1                 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 7.107.000,00                                                                                                   | Quantidade de ativos: 7107 |
| Data de Vencimento: 25/03/2041                                                                                                                |                            |
| Taxa de Juros: IPCA + 5,9% a.a. na base 360.                                                                                                  |                            |
| Status: ATIVO                                                                                                                                 |                            |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.                                                                         |                            |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii)Aval; (iv) Fiança e (v) Fundo de Reserva. |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| Ativo: CRA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Série: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Emissão: 3                  |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Quantidade de ativos: 35000 |
| Data de Vencimento: 27/11/2028                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
| Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |
| Garantias: (i) Aval: em conjunto, Goow Participações, MV Produtos, FXF Empreendimentos, Antônio Gomes, Edson Gomes, Edson Braga e Márcio Santos. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; O Imóvel se encontra detalhadamente descrito e caracterizado na matrícula nº 33.846 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro, Estado da Bahia, (iii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias: a totalidade das ações de sua titularidade na Grifffood Brasil e Goow Participações (Ações Alienadas), bem como a totalidade das quotas de sua titularidade na MV Produtos (Quotas Alienadas), todas de titularidade dos Alienantes Fiduciários, conforme o caso, e representativas do capital social das Intervenientes Anuentes, conforme indicadas ou que venham a ser indicadas a qualquer tempo no Anexo II ao presente Instrumento. (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (v) Fundo de Reserva: Não obstante as garantias descritas acima, a Devedora concorda que a Emissora será responsável pela manutenção de um fundo de reserva a ser constituído pela Emissora na Conta Centralizadora em garantia às Obrigações Garantidas. |                             |



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ANZWM-DF9XA-RV TY5-6VEXS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ana Carolina Briante Eiler (CPF \*\*\*.428.228-\*\*)

CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS (CPF \*\*\*.787.788-\*\*)

Bianca Galdino Batistela (CPF \*\*\*.766.477-\*\*)

Nilson Raposo Leite (CPF \*\*\*.155.984-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ANZWM-DF9XA-RV TY5-6VEXS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>