



AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 93ª EMISSÃO DA



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

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

Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela

KAHAKAI BEACH HOUSE SPE LTDA.

Sociedade Limitada

CNPJ nº 47.971.660/0001-83 | NIRE 292-5428848

Rodovia BR 367, 4888, Mutary, CEP 45807-000, Santa Cruz Cabrália - BA

no montante de

R\$ 20.000.000,00

(vinte milhões de reais)

NÃO FOI CONTRATADA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA A EMISSÃO DOS CRI

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor, a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 09.304.427/0001-58 (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”), em conjunto com a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, nomeada como agente fiduciário (“**Agente Fiduciário das CRI**”), nos termos do artigo 26 da Lei 14.430, vêm a público, por meio deste aviso ao mercado, comunicar que foi protocolado, perante a CVM, o pedido de registro da presente oferta, sob o rito automático, da oferta pública de distribuição de 20.000 (vinte mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários, todos nominativos e escriturais (“**CRI**”), sendo que são (i) 12.000 (doze mil) CRI da 1ª Série (“**CRI 1ª Série**”), (ii) 8.000 (oito mil) CRI da 2ª Série (“**CRI 2ª Série**” e, em conjunto com os CRI 1ª Série, conforme aplicável, “**CRI**”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 20 de agosto de 2025 para os CRI 1ª Série e 21 de agosto de 2025 para os CRI 2ª Série (“**Data de Emissão dos CRI**”), o montante total de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), objeto da 93ª (nonagésima terceira) emissão da Securitizadora, lastreados em créditos imobiliários decorrentes de notas comerciais, em 3 (três) séries, para colocação privada, de emissão privada da **KAHAKAI BEACH HOUSE SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Santa Cruz Cabrália, na Rodovia BR 367, 4888, Mutary, CEP 45807-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.971.660/0001-83 (“**Notas Comerciais**” e “**Devedora**”, respectivamente), emitidas nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais (conforme definido abaixo), sendo tais créditos representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas nos termos da Escritura de Emissão de CCI (conforme abaixo definido) pela Securitizadora (“**CCI**” e “**Créditos Imobiliários**”, respectivamente), totalizando o valor total de emissão de R\$ 44.000.000,00 (quarenta e quatro milhões de reais), os quais compreendem, sem limitar, a obrigação de pagamento pela Devedora do valor nominal unitário das Notas Comerciais acrescido dos juros remuneratórios, devidos nos termos do [=] celebrado em [=] de [=] de [=] (“**Escritura de Emissão de CCI**”), bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais, incluindo, também sem limitar, a totalidade dos respectivos acessórios tais como, prêmios, encargos moratórios, multas compensatórias e não compensatórias, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à emissão das Notas Comerciais, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021, em conjunto com o artigo 22º da Lei nº 14.430.

KAHAKAI BEACH HOUSE SPE LTDA.



Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 93ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**” ou “**Prospecto**” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

2. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM, Divulgação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta	20 de agosto de 2025
2.	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)	20 de agosto de 2025
3.	Início do Período de Distribuição ⁽²⁾	27 de agosto de 2025
4.	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM, bem como Divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo ⁽³⁾	27 de agosto de 2025
5.	Final do Período de Distribuição	01 de setembro de 2025
6.	Data Estimada Primeira Data de Liquidação financeira dos CRI ⁽⁴⁾	03 de setembro de 2025

⁽¹⁾ Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Devedora, da Emissora e do Distribuidor. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da respectiva Oferta.

⁽³⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à cada Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do Distribuidor, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

⁽⁴⁾ O anúncio de encerramento de cada Oferta, a ser disponibilizado nos websites da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e do Distribuidor da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 93ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., lastreados em créditos imobiliários devidos pela Kahakai Beach House SPE Ltda.*”

Para mais informações sobre a classificação de risco dos CRI, veja o item 2.6 da Seção “2. Principais características da Oferta” e a Seção “4. Fatores de Risco - Risco de não cumprimento de Condições Precedentes e o consequente cancelamento da Oferta”, do Prospecto Preliminar.

Para mais informações sobre os efeitos de eventual modificação da Oferta, veja o item 7.3 da Seção “7. Restrições a direito de investidores no contexto da Oferta”, do Prospecto Preliminar.

3. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar, da Lâmina, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

Emissora/Distribuidor:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

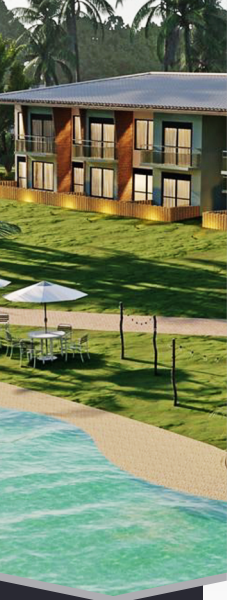
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, São Paulo - SP

At.: [=]

Telefone: [=]

Correio Eletrônico: [=]

Website: [=]



Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo - SP

At.: [=]

Telefone: [=]

E-mail: [=]

Website: [=]

CVM:

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ; ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: www.gov.br/cvm (neste *website*, acessar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, posteriormente clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)” e, na página seguinte clicar “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar em “EXIBIR FILTROS”, selecionar em “Tipo de Certificado” “CRI” e na aba “Securitizadora” buscar “HABITASEC SECURITIZADORA S.A.”. Em seguida, no campo “categoria” selecionar o documento desejado e selecionar “Período” no campo “Período de Entrega”, e posteriormente preencher no campo “de:” a data requerida, e preencher no campo “até:” a data da consulta. Em seguida, clicar em “consultar”. Procure pelo documento desejado que será consultado. Na coluna “Ações”, clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição “visualizar o documento”) e, em seguida, clicar em “Salvar em PDF”. Certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em “Gerar PDF” para fazer o download).

B3:

Praça Antônio Prado, nº 48, bairro Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

Website: <http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Prospectos”, no campo “Título”, inserir “Habitasec” e buscar pelo documento desejado).

A OFERTA ESTÁ SOB ANÁLISE DA CVM.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS NOTAS COMERCIAIS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DAS REFERIDAS NOTAS COMERCIAIS. OS CRI ESTÃO SUJEITOS À RESTRIÇÕES À NEGOCIAÇÃO, CONFORME DESCRITO NO PROSPECTO PRELIMINAR.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO PRELIMINAR NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO 7.1 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

A data deste Aviso ao Mercado é [=] de [=] de 2025.



SECURITIZADORA



ASSESSOR JURÍDICO DA SECURITIZADORA

AGENTE FIDUCIÁRIO

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

FREITASLEITE



KAHAKAI BEACH HOUSE SPE LTDA.