
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DA 330ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME nº 09.304.427/0001-58

ÍNDICE

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO	3
CLÁUSULA II – REGISTROS E DECLARAÇÕES	17
CLÁUSULA III – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	18
CLÁUSULA IV – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA RESTRITA.....	19
CLÁUSULA V – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI	24
CLÁUSULA VI – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI	24
CLÁUSULA VII – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA PARCIAL E RESGATE ANTECIPADO TOTAL DOS CRI	27
CLÁUSULA VIII – GARANTIAS E ORDEM DE PAGAMENTOS	29
CLÁUSULA IX – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	35
CLÁUSULA X – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA	37
CLÁUSULA XI – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO.....	42
CLÁUSULA XII – ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI	50
CLÁUSULA XIII – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	52
CLÁUSULA XIV – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	53
CLÁUSULA XV – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE	55
CLÁUSULA XVI – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES	56
CLÁUSULA XVII – FATORES DE RISCO	59
CLÁUSULA XVIII – DISPOSIÇÕES GERAIS.....	68
CLÁUSULA XIX – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO	69
ANEXO I.....	71
ANEXO II.....	73
ANEXO III	75
ANEXO IV	76
ANEXO V	77
ANEXO VI	78
ANEXO VII	79

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 330ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514 e da Resolução CVM 17,

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade empresária por ações, com filial na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132 – parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário"); e

Celebram o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 330ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.*" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), que prevê a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Emissora ("CRI"), nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), e da Instrução nº 414, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM nº 414"), o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO

1.1. Definições: Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo, terão o significado previsto abaixo; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

" <u>Agente Escriturador dos CRI</u> ":	O ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração da Emissora;
" <u>Agente Fiduciário</u> ":	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada;
" <u>Alienação Fiduciária Jacareí</u> ":	A alienação fiduciária da propriedade do Imóvel Jacareí,

	constituída por meio da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária Jacaré;
" <u>Alienação Fiduciária Ribeirão Preto</u> ":	A alienação fiduciária da propriedade do Imóvel Ribeirão Preto, constituída por meio da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária Ribeirão Preto;
" <u>Aliações Fiduciárias de Imóveis</u> ":	Quando denominadas em conjunto, a Alienação Fiduciária Jacaré e a Alienação Fiduciária Ribeirão Preto;
" <u>Amortização Extraordinária Compulsória das Debêntures</u> ":	A amortização extraordinária compulsória das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, e consequentemente dos CRI;
" <u>Amortização Extraordinária Parcial dos CRI</u> ":	A amortização extraordinária parcial compulsória dos CRI, nos termos do item 7.2 deste Termo de Securitização;
" <u>Amortização Programada dos CRI</u> ":	A amortização programada dos CRI nos termos deste Termo de Securitização;
" <u>ANBIMA</u> ":	Associação Brasileira das Entidades do Mercado Financeiro e de Capitais;
" <u>Anexos</u> ":	Os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;
" <u>Assembleia Geral</u> " ou " <u>Assembleia</u> ":	A assembleia geral de Titulares dos CRI, realizada na forma da Cláusula XII deste Termo de Securitização;
" <u>Avaliador Autorizado</u> ":	(a) Cushman Wakefield & Co.; (b) Colliers International; (c) Jones Lang La Salle; ou (d) CB Richard Ellis, a serem contratados pela Devedora para a elaboração do laudo de avaliação dos Imóveis Garantia e apuração do Valor de Liquidação Forçada;
" <u>B3</u> ":	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25;
" <u>BACEN</u> ":	O Banco Central do Brasil;
" <u>Banco Liquidante</u> ":	O ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira, com sede na

	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04726-170, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável por operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3, conforme o caso, nos termos do item 4.5 abaixo;
" <u>Boletins de Subscrição</u> ":	Os boletins de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI;
" <u>Brasil</u> " ou " <u>País</u> ":	A República Federativa do Brasil;
" <u>CCI</u> ":	A cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, emitida pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão de CCI;
" <u>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</u> ":	A cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, de titularidade da Devedora, constituída por meio do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme aditado de tempos em tempos, em montante suficiente para a manutenção do Índice Mínimo de Garantia (conforme definido no item 8.7 deste Termo de Securitização);
" <u>CETIP21</u> ":	O CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
" <u>CMN</u> ":	O Conselho Monetário Nacional;
" <u>CNPJ/ME</u> ":	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
" <u>Código Civil</u> ":	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
" <u>Código de Processo Civil</u> ":	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
" <u>COFINS</u> ":	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
" <u>Compartilhamento de Garantias</u> ":	Tem o significado atribuído na Cláusula 8.4 abaixo;
" <u>Conta Arrecadadora</u> ":	É a conta nº 34548-3, agência 7307, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, na qual serão depositados os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios;
" <u>Conta do Patrimônio</u> ":	A conta corrente do Patrimônio Separado de titularidade da

<u>Separado</u> ”:	Emissora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 45216-4, na agência 7307, na qual serão depositados os Créditos Imobiliários referentes às Debêntures e os Direitos Creditórios objeto da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
” <u>Conta de Livre Movimentação</u> ”:	A conta corrente nº 13011657-4, mantida na agência 0019, do Banco Santander (033), de titularidade da Devedora, para livre movimentação;
” <u>Contrato de Alienação Fiduciária Jacaré</u> ”:	O “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 22 de março de 2022, entre a Emissora e a Devedora;
” <u>Contrato de Alienação Fiduciária Ribeirão Preto</u> ”:	O “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 22 de março de 2022, entre a Emissora e a Devedora;
” <u>Contratos de Alienação Fiduciária</u> ”:	Quando denominados em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária Jacaré e o Contrato de Alienação Fiduciária Ribeirão Preto;
” <u>Contrato de Cessão Fiduciária</u> ”:	O “ <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 19 de outubro de 2018, entre a Emissora e a Devedora, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual foi constituída a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios vinculados aos Imóveis Garantia, bem como a Promessa de Cessão Fiduciária;
” <u>Créditos do Patrimônio Separado</u> ”:	A composição do Patrimônio Separado representada (i) pelos Créditos Imobiliários; e (ii) pelas respectivas Garantias e bens ou direitos decorrentes dos Créditos Imobiliários;
” <u>Créditos Imobiliários</u> ”:	Os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, que compreendem a obrigação de pagamento pela Devedora do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, da Remuneração (conforme definidos na Escritura de Emissão de Debêntures), bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

" <u>CRI em Circulação</u> ":	Para fins de quórum, a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora possuir em tesouraria ou que sejam de forma direta ou indireta propriedade da (i) Devedora; (ii) Emissora; e (iii) de seus respectivos controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora, bem como dos respectivos diretores, conselheiros e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas acima mencionadas;
"CRI Originais"	São os CRI da 120ª e 121ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei nº 9.514/1997;
" <u>CRI</u> ":	São os CRI da 330ª Série da 1ª Emissão da Emissora, emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei nº 9.514/1997;
" <u>CSLL</u> ":	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
" <u>Custodiante</u> ":	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada, na qualidade de instituição custodiante da CCI;
" <u>CVM</u> ":	A Comissão de Valores Mobiliários;
" <u>Data da Primeira Integralização</u> ":	A data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI;
" <u>Data de Integralização</u> ":	A data em que irá ocorrer a integralização dos CRI pelos subscritores, que deverá ser realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição;
" <u>Data de Emissão</u> ":	A data de emissão dos CRI, qual seja, 21 de março de 2022;
" <u>Data(s) de Vencimento dos CRI</u> ":	O dia 10 (dez) de cada mês, conforme datas constantes do Anexo II deste Termo;
" <u>Data de Vencimento Final</u> ":	A data de vencimento efetiva dos CRI, qual seja, 10 de março de 2027;
" <u>Data de Verificação</u> ":	A data em que a Securitizadora fará o levantamento dos

	Índices, até o dia 08 (oito) do respectivo mês;
<u>"Debêntures" ou "Debêntures 8ª Emissão":</u>	As 20.300 (vinte mil e trezentas) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, da 8ª emissão da Devedora, emitidas mediante celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, no valor total de R\$ 20.300.000,00 (vinte milhões e trezentos mil reais);
<u>"Debêntures 2ª Emissão"</u>	As 50.000 (cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, da 2ª emissão da Devedora, emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures 2ª Emissão, no valor total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais)
<u>"Decreto 6.306":</u>	O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;
<u>"Despesas":</u>	Todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula XIV deste Termo de Securitização;
<u>"Despesas Financeiras Líquidas":</u>	Significam as despesas financeiras relativas aos 12 (doze) últimos meses calculadas pelo regime de competência, em bases consolidadas pela Devedora, ou seja, (a) juros relativos a dívidas bancárias (líquida de receitas de aplicações financeiras), (b) parcela com impacto no caixa da variação monetária e cambial sobre juros das modalidades de dívida, (c) juros pagos às Debêntures e demais títulos e valores mobiliários emitidos nos mercados financeiro e de capitais, internacional e nacional (líquidas de receitas de aplicações em títulos e valores mobiliários ou em títulos públicos e privados de qualquer natureza), (d) despesas financeiras com impacto de caixa relativas a mútuos com partes relacionadas listados no passivo (líquidas de receitas financeiras com impacto no caixa, recebidas relativamente a mútuos com partes relacionadas listadas no ativo), bem como (e) o valor efetivamente desembolsado referente a passivos de operações de derivativos de proteção de dívidas (líquido dos valores efetivamente recebidos referentes a ativos de operações com derivativos de proteção de dívidas);
<u>"Devedora":</u>	SUPERFRIO ARMAZÉNS GERAIS S.A. , sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, nº 800, Torre 1, 1º Andar, Vila do Golfe, CEP 14.027-250, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.060.862/0011-07;

" <u>Dia Útil</u> " ou " <u>Dias Úteis</u> ":	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional;
" <u>Direitos Creditórios</u> ":	Os direitos creditórios titulados pela Devedora, oriundos da exploração e/ou das atividades desenvolvidas nos Imóveis Garantia, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades previstos nos respectivos contratos relacionados aos Imóveis Garantia, conforme descritos e caracterizados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária;
" <u>Direitos Creditórios Futuros</u> ":	Os recebíveis decorrentes de futuros contratos de exploração comercial dos Imóveis Garantia e/ou das atividades neles desenvolvidas, bem como dos recebíveis decorrentes da renovação dos contratos que deram origem aos Direitos Creditórios, conforme descritos no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária. Após a celebração dos respectivos Termos de Cessão Fiduciária (i) os Direitos Creditórios Futuros estarão sujeitos à todos os termos e condições constantes do Contrato de Cessão Fiduciária e dos demais Documentos da Operação; e (ii) para todos os fins e efeitos, o termo " <u>Direitos Creditórios</u> " passará a designar a totalidade dos Direitos Creditórios objeto da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, incluindo os Direitos Creditórios Futuros;
" <u>Dívida Líquida</u> ":	Significa o valor calculado em bases consolidadas da Devedora igual (a) à soma dos passivos junto a instituições financeiras, das operações de <i>leasing</i> operacional e financeiro, dos títulos e valores mobiliários representativos de dívida emitidos, bem como dos mútuos com partes relacionadas e do saldo líquido de operações de derivativos (passivos menos ativos de operações com derivativos); diminuído (b) das disponibilidades (caixa), bancos, aplicações de liquidez imediata ou aplicações de curto prazo, títulos e valores mobiliários de própria emissão ou de terceiros, e títulos públicos e privados de qualquer natureza, e (c) dos efeitos da marcação a mercado das operações de derivativos;
" <u>Documentos da Operação</u> ":	Quando mencionados em conjunto, a Escritura de Emissão de Debêntures, a Escritura de Emissão de CCI, os Contratos de Alienação Fiduciária, o Contrato de Cessão Fiduciária, os Boletins de Subscrição dos CRI, os Boletins de Subscrição das Debêntures, este Termo de Securitização, o <i>Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 330ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora</i> , e os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem a presente

	operação e que venham a ser celebrados;
" <u>EBITDA</u> ":	Significa o lucro ou prejuízo líquido da Devedora, em bases consolidadas, relativo aos 12 (doze) últimos meses, antes: (i) das despesas (receitas) financeiras líquidas excluindo os efeitos relativos à aplicação do IFRS-16 nas Demonstrações financeira da Devedora, desde que tais efeitos estejam devidamente discriminados nas Notas Explicativas constantes da Demonstrações financeira emitidas pela Emissora; (ii) do imposto de renda e da contribuição social; (iii) das despesas de depreciação e amortização excluindo os efeitos relativos à aplicação do IFRS-16 nas Demonstrações financeira da Devedora, desde que tais efeitos estejam devidamente discriminados nas Notas Explicativas constantes da Demonstrações financeira emitidas pela Emissora; (iv) do custo de <i>stock option</i> , desde que sem impacto caixa; (v) dos ajustes, positivos ou negativos, referentes a eventuais alterações no valor recuperável do ativo imobilizado da Emissora, se aplicável; e (vi) de eventuais despesas relativas aos honorários de assessores jurídicos, financeiros e consultorias contratados no âmbito de operações de aquisições de empresas e imóveis, desde que devidamente comprovadas e não ultrapassando o valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), por ano fiscal. Fica estabelecido que, caso ocorra uma Aquisição de Ativos, conforme abaixo definida, o cálculo do EBITDA deve ser feito em bases pro-forma do Ativo Adquirido, conforme abaixo definido, consolidado com o da Emissora, relativo aos 12 (doze) meses anteriores à data de liquidação da respectiva Aquisição de Ativo. O EBITDA do Ativo Adquirido deverá ser atestado por um relatório de auditoria de uma das seguintes empresas: (i) EY Brasil, (ii) PricewaterhouseCoopers, (iii) KPMG ou (iv) Deloitte. " <u>Aquisição de Ativos</u> " significa a aquisição, pela Devedora, direta ou indiretamente, realizada após a data de emissão das Debêntures, de qualquer participação societária de uma empresa atuante no mesmo segmento de atuação do objeto social da Devedora (" <u>Ativo Adquirido</u> "). Para os fins da Escritura de Emissão, a Aquisição de Ativos será considerada como concluída quando a participação societária em questão passar a ser contabilizada nas informações financeiras da Devedora;
" <u>Emissão</u> " ou " <u>Operação</u> ":	A presente emissão dos CRI da 330ª Série da 1ª Emissão da Emissora, lastreados pela CCI representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures;
" <u>Emissora</u> " ou " <u>Securitizadora</u> ":	A HABITASEC SECURITIZADORA S.A. , conforme qualificada

	no preâmbulo deste Termo de Securitização;
<u>"Escritura de Emissão de CCI":</u>	O " <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural</i> ", celebrado em 22 de março de 2022, entre a Emissora e a Devedora, pelo qual foi emitida a CCI e a cédula de crédito imobiliário representativa das debêntures da 8ª emissão da Devedora, e nomeado o Custodiante;
<u>"Escritura de Emissão de Debêntures" ou "Escritura de Emissão de Debêntures 8ª Emissão":</u>	O " <i>Instrumento Particular de Escritura da 8ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Superfrio Armazéns Gerais S.A.</i> ", celebrado, em 22 de março de 2022, entre a Devedora e a Emissora;
<u>"Escritura de Emissão de Debêntures 2ª Emissão"</u>	O " <i>Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Superfrio Armazéns Gerais S.A.</i> ", originalmente celebrado, em 19 de outubro de 2018, entre a Emissora e a Via Verona Investimentos e Participações S.A. (CNPJ/ME nº 12.764.368/0001-05), conforme aditado de tempos em tempos;
<u>"Escrituras de Emissão"</u>	Quando referidas em conjunto e indistintamente, a Escritura de Emissão de Debêntures 2ª Emissão e a Escritura de Emissão de Debêntures 8ª Emissão;
<u>"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado":</u>	Qualquer um dos eventos previstos no item 13.1 abaixo, os quais ensejarão a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, se aplicável;
<u>"Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures":</u>	Os eventos em que a dívida prevista na Escritura de Emissão de Debêntures poderá ser considerada antecipadamente vencida, os quais estão devidamente descritos no item 6.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, o que acarretará o Resgate Antecipado dos CRI;
<u>"Garantias":</u>	As Alienações Fiduciárias de Imóveis e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
<u>"IGP-M":</u>	Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
<u>"Imóveis Garantia":</u>	Quando denominados em conjunto, o Imóvel Jacaré e o Imóvel Ribeirão Preto;

" <u>Imóvel Jacareí</u> ":	O imóvel registrado na matrícula nº 81.150 do Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí, Estado de São Paulo;
" <u>Imóvel Ribeirão Preto</u> ":	O imóvel registrado na matrícula nº 157.008 do 1º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo;
" <u>Índices</u> ":	Quando em conjunto, o Índice de Alavancagem Máxima, o Índice de Cobertura de Juros Mínimo, o Índice de Garantia, a serem calculados pela Securitizadora, nas periodicidades descritas nos itens 8.7 e 8.10 deste Termo de Securitização, em cada Data de Verificação, utilizando como base, conforme o caso, os relatórios enviados pela Devedora, bem como os balancetes semestrais referentes ao encerramento dos períodos terminados em junho e dezembro de cada ano e as demonstrações financeiras anuais auditadas da Devedora;
" <u>Índice de Alavancagem Máxima</u> ":	Equivalente à razão entre (a) Dívida Líquida; e (b) EBITDA, com base nos balancetes semestrais, referentes aos períodos terminados em junho e dezembro de cada ano, e nas demonstrações financeiras anuais auditadas da Emissora;
" <u>Índice de Cobertura de Juros Mínimo</u> ":	Equivalente à razão entre (a) EBITDA; e (b) Despesas Financeiras Líquidas, com base nos balancetes semestrais, referentes aos períodos terminados em junho e dezembro de cada ano, e nas demonstrações financeiras anuais auditadas da Devedora;
" <u>Índice de Garantia</u> ":	Equivalente à razão entre (a) a média aritmética da totalidade dos valores decorrentes dos Direitos Creditórios efetivamente pagos e recebidos na Conta Arrecadadora nos 06 (seis) meses imediatamente anteriores à Data de Verificação (excluindo-se o mês relativo ao da Data de Verificação); e (b) ao somatório das parcelas devidas no âmbito das Debêntures 2ª Emissão e Debêntures 8ª Emissão no mês de apuração do Índice de Garantia;
" <u>Instrução CVM nº 400</u> ":	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
" <u>Instrução CVM nº 414</u> ":	A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
" <u>Instrução CVM nº 476</u> ":	A instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
" <u>Investidores</u> " ou " <u>Titulares dos</u>	Os investidores que sejam titulares dos CRI;

<u>CRI</u> ”:	
” <u>Investimentos Permitidos</u> ”:	A aplicação em títulos, valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão do Itaú Unibanco S.A., Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A. e Banco Santander S.A., com classificação de baixo risco, liquidez diária e sem risco de índice, sendo certo que tais aplicações deverão ser resgatadas de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento das Obrigações Garantidas;
” <u>IOF/Câmbio</u> ”:	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
” <u>IOF/Títulos</u> ”:	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
” <u>IRPJ</u> ”:	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
” <u>IRRF</u> ”:	O Imposto de Renda Retido na Fonte;
” <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ” ou ” <u>Lei nº 6.404</u> ”:	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
” <u>Lei nº 8.245</u> ”:	A Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada;
” <u>Lei nº 8.981</u> ”:	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada;
” <u>Lei nº 9.307</u> ”:	A Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada, que dispõe sobre a arbitragem;
” <u>Lei nº 9.514</u> ”:	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
” <u>Lei nº 10.931</u> ”:	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, que dispõe, <i>inter alia</i> , sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário e Cédula de Crédito Bancário;
” <u>LTV</u> ”:	O <i>loan to value</i> , definido como a razão entre a somatória do saldo devedor agregado das Debêntures 2ª Emissão e das Debêntures 8ª Emissão, dividido pelo Valor de Liquidação Forçada dos Imóveis Garantia;
” <u>MDA</u> ”:	O Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

<p><u>“Obrigações Garantidas”:</u></p>	<p>Tendo em vista o Compartilhamento de Garantias, todas obrigações relativas ao pagamento integral e tempestivo (i) de todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas as Debêntures, bem como das demais obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da emissão das Debêntures 2ª Emissão e das Debêntures 8ª Emissão, em especial, mas sem se limitar, ao pagamento dos valores devidos na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do item 6.1 das Escrituras de Emissão de Debêntures; e (ii) de todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão da CCI, da cédula de crédito imobiliário representativa das Debêntures 2ª Emissão e das Debêntures 8ª Emissão, dos CRI, dos certificados de recebíveis imobiliários da 120ª, 121ª e 330ª séries da 1ª emissão da Securitizadora, e à Oferta, inclusive mas não exclusivamente para fins de excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos;</p>
<p><u>“Oferta Restrita”:</u></p>	<p>A distribuição pública dos CRI sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476;</p>
<p><u>“Patrimônio Separado”:</u></p>	<p>O patrimônio constituído de forma única e indivisível em relação aos CRI, após a instituição do Regime Fiduciário, pelas Garantias, pela Conta do Patrimônio Separado, pela Conta Arrecadadora, e pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, patrimônio este que não se confunde com o patrimônio comum da Emissora. O Patrimônio Separado destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;</p>
<p><u>“PIS”:</u></p>	<p>A Contribuição ao Programa de Integração Social;</p>
<p><u>“Promessa de Cessão Fiduciária”:</u></p>	<p>A promessa de cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Futuros, de modo a acrescentar os Direitos Creditórios Futuros à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em montante suficiente à manutenção do Índice Mínimo de Garantia, mediante a formalização dos respectivos <i>Termos de Cessão Fiduciária</i>;</p>
<p><u>“Regime Fiduciário”:</u></p>	<p>O regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias, a Conta do Patrimônio</p>

	Separado e a Conta Arrecadadora. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado;
" <u>Remuneração</u> ":	A remuneração dos CRI, conforme definidas no item 6.2. deste Termo de Securitização;
" <u>Resgate Antecipado das Debêntures</u> ":	Quando denominados em conjunto, o Resgate Antecipado Facultativo Especial das Debêntures, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, e o Resgate Antecipado Compulsório das Debêntures;
" <u>Resgate Antecipado Compulsório das Debêntures</u> ":	O resgate antecipado compulsório da totalidade das Debêntures: (a) caso os Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia, deliberem no sentido de não aprovar a realização de qualquer operação ou reorganização societária envolvendo a Devedora que resulte, direta ou indiretamente, na alteração de controle, direto ou indireto, da Devedora, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, e consequente resgate antecipado dos CRI, a ser realizado a qualquer tempo, a partir da data de emissão das Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido (i) da Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a Data da Primeira Integralização dos CRI, ou da última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo resgate; (ii) dos encargos moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate; e (iii) do Prêmio (conforme definido no item 7.2.1 deste Termo), calculado na forma do item 5.1.2.1 da Escritura de Emissão de Debêntures; (b) caso, após o término do período de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de emissão das Debêntures, seja verificado o descumprimento da obrigação da Devedora em constituir, em favor da Emissora, a Alienação Fiduciária Ribeirão Preto, desde que previamente aprovado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, e consequente resgate antecipado dos CRI, mediante a realização do pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a Data da Primeira Integralização dos CRI, ou última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

<p><u>"Resgate Antecipado Facultativo Especial das Debêntures":</u></p>	<p>O resgate antecipado facultativo especial da totalidade das Debêntures, e consequentemente o resgate antecipado dos CRI, a ser realizado a qualquer tempo, a partir da data de emissão das Debêntures, exclusivamente nas seguintes hipóteses: (i) transferência de controle, direto ou indireto, da Devedora, direta ou indiretamente, desde que previamente aprovado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) caso a majoração de alíquota ou base de cálculo dos tributos, atuais ou futuros, conforme disposto no item 4.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como de quaisquer outros encargos que tenham ou venham a ter como fato gerador a emissão das Debêntures, e cuja responsabilidade de pagamento seja da Devedora, tornem a emissão das Debêntures excessivamente onerosa à Devedora, desde que referida majoração ou incidência de novos tributos seja devidamente comprovada à Emissora e tenha fundamento em norma legal ou regulamentar, conforme deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral.</p> <p>O resgate antecipado facultativo especial das Debêntures, nas hipóteses previstas nos itens "i" e "ii", acima, deverá ser realizado pela Devedora mediante o pagamento do valor nominal unitário das Debêntures, acrescido (i) da Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a Data da Primeira Integralização dos CRI, ou da última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo resgate; (ii) dos encargos moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate; e (iii) do Prêmio (conforme definido no item 7.2.1 deste Termo), calculado na forma do item 5.1.2.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;</p>
<p><u>"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures":</u></p>	<p>O resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, a partir do decurso do prazo de 36 (trinta e seis) meses após a data de integralização das Debêntures, a exclusivo critério da Devedora, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, e consequentemente o resgate antecipado dos CRI, conforme o caso, mediante o pagamento do valor nominal unitário das Debêntures, acrescido (i) da Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a última data de pagamento da Remuneração até a data do efetivo resgate; (ii) dos encargos moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate; e (iii) do Prêmio (conforme definido no item 7.2.1 deste Termo), calculado na forma do item 5.1.2.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;</p>

" <u>Resgate Antecipado Total dos CRI</u> ":	O resgate antecipado total dos CRI, nos termos do item 7.2. deste Termo de Securitização;
" <u>Resolução CVM 17</u> ":	Significa a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021;
" <u>Resolução CVM 30</u> ":	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
" <u>Termo</u> " ou " <u>Termo de Securitização</u> ":	O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 330ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.;
" <u>Termo de Cessão Fiduciária</u> ":	Instrumento pelo qual a Devedora formaliza a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Futuros, conforme modelo constante do Anexo IV ao Contrato de Cessão Fiduciária;
" <u>Valor de Liquidação Forçada</u> ":	O valor de venda forçada dos Imóveis Garantia, conforme indicado em laudo de avaliação emitido por um Avaliador Autorizado;
" <u>Valor Nominal Unitário</u> ":	Na Data de Emissão, o valor correspondente a R\$ 1.000,00 (um mil reais); e
" <u>Valor Total da Emissão</u> ":	Na Data de Emissão, o valor correspondente a R\$ 20.300.000,00 (vinte milhões e trezentos mil reais).

1.2. Prazos: Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

1.3. Aprovação da Emissão: A Emissão e a Oferta, bem como todos documentos vinculados ou decorrentes, foram aprovadas consoante o que autoriza o parágrafo terceiro do artigo 22 do Estatuto Social da Emissora, mediante deliberação tomada em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 02 de março de 2021, cuja ata foi devidamente registrada perante a JUCESP sob o nº 256.520/21-5.

CLÁUSULA II – REGISTROS E DECLARAÇÕES

2.1. Custodiante: Este Termo e eventuais aditamentos serão registrados junto à Custodiante, que assinará a declaração constante do Anexo V ao presente instrumento.

2.2. Objeto da Oferta Restrita: Os CRI serão objeto da Oferta Restrita.

2.3. Declarações: São apresentadas, nos Anexos III, IV, V e VI ao presente Termo, as declarações emitidas pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pela Custodiante.

2.4. Depósito: Os CRI serão depositados pela Emissora:

- (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3 sendo a liquidação financeira dos CRI realizada por meio da B3; e
- (ii) para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição e as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

CLÁUSULA III – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Créditos Imobiliários

3.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes Debêntures, representados pela CCI, aos CRI da 330ª Série de sua 1ª Emissão, nos termos do da Escritura de Emissão de Debêntures, e cujas características são descritas na Cláusula IV, abaixo. Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização e representados pela CCI a que estão vinculados, bem como as suas características específicas, estão descritos no Anexo I do presente Termo de Securitização.

3.2. Valor dos Créditos Imobiliários: Na Data de Emissão, os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, decorrentes das Debêntures, ora vinculados aos CRI, possuem valor nominal de R\$ 20.300.000,00 (vinte milhões e trezentos mil reais).

3.3. Representação por CCI: Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização encontram-se representados exclusivamente pela CCI, emitida pela Emissora, nos termos da Lei nº 10.931.

3.3.1. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto ao Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei nº 10.931.

3.3.2. O Regime Fiduciário, instituído pela Securitizadora por meio deste Termo de Securitização, será registrado junto ao Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931, por meio da declaração que constitui o Anexo VI deste Termo de Securitização.

3.5. Segregação dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, bem como as respectivas Garantias, a Conta do Patrimônio Separado, e os recursos disponíveis na Conta Arrecadadora, são segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula IX abaixo.

3.6. Manutenção no Patrimônio Separado: Até a quitação integral de todas e quaisquer obrigações principais e acessórias assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI agrupados em

Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula IX abaixo.

3.7. Pagamento dos Créditos Imobiliários: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado.

3.8. Atualização Monetária e Remuneração: Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente e serão objeto de Remuneração, conforme calculados na Cláusula Sexta abaixo.

3.9. Resgate Antecipado das Debêntures: Nos termos da Cláusula Quinta da Escritura de Emissão de Debêntures é admitida a realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, do Resgate Antecipado Facultativo Especial das Debêntures, e do Resgate Antecipado Compulsório das Debêntures.

3.10. Integralização das Debêntures: As Debêntures serão consideradas integralizadas pela Emissora na Data de Integralização dos CRI.

3.13. Titularidade dos Créditos Imobiliários: A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora por meio da celebração da Escritura de Emissão de Debêntures e do boletim de subscrição das Debêntures.

CLÁUSULA IV – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA RESTRITA

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

1. Emissão: 1ª;
2. Série: 330ª;
3. Quantidade de CRI: 20.300 (vinte mil e trezentos);
4. Valor Global da Série: R\$ 20.300.000,00 (vinte milhões e trezentos mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;
6. Prazo da Emissão: 1.815 (mil oitocentos e quinze) dias corridos contados da Data de Emissão;
7. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente;
8. Remuneração: A Remuneração dos CRI será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI desde a data de

pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de pagamento da Remuneração dos CRI, data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento (conforme definido abaixo) ou na data de eventual Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Facultativo Especial, Resgate Antecipado Compulsório, o que ocorrer primeiro (exclusive). A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a Cláusula 6.2 abaixo;

9. Periodicidade de Pagamento da Remuneração: A partir da Data de Emissão, os valores devidos a título de Remuneração serão pagos sucessivamente, de acordo com as datas indicadas na tabela constante do Anexo I ao presente Termo de Securitização;
10. Período de Carência de Remuneração: Não há;
11. Período de Carência de Amortização: 9 (nove) meses a partir da Data de Emissão;
12. Regime Fiduciário: Sim;
13. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3;
14. Data de Emissão: 21 de março de 2022;
15. Local de Emissão: São Paulo – SP;
16. Data de Vencimento Final: 10 de março de 2027;
17. Taxa de Amortização: De acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II do Termo de Securitização;
18. Garantia flutuante: Não; e
19. Garantias dos Créditos Imobiliários: as Alienações Fiduciárias de Imóveis e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

4.1.1. Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI pela Securitizadora, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis após o efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários, incidirão, sobre os valores em atraso, multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, bem como a Remuneração dos CRI, conforme o disposto neste Termo de Securitização, desde a data da mora até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

Distribuição

4.2. Oferta Restrita: Os CRI serão objeto da Oferta, em conformidade com a Instrução CVM 476, sendo esta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º, da Instrução CVM 476.

4.2.1. A Oferta restrita será realizada diretamente pela Emissora, nos termos do art. 9 da Instrução CVM 414, e é destinada apenas a investidores que atendam às características de investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30 e do artigo 3 da Instrução CVM 476 ("Investidores Profissionais"), respeitadas eventuais vedações ao investimento no CRI ofertado previstas na regulamentação em vigor.

4.2.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476, os CRI da presente Oferta serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

4.2.3. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, devendo estes fornecer, por escrito, declaração no boletim de subscrição, atestando que estão cientes que: (a) a Oferta Restrita não foi registrada na CVM; e (b) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476, e observado a Cláusula 4.2.8 abaixo. Ademais, os Investidores Profissionais deverão fornecer, por escrito, declaração, atestando sua condição de Investidor Profissional, nos termos do boletim de subscrição.

4.2.4. O valor de Emissão não pode ser aumentado em nenhuma hipótese.

4.2.5. A Oferta será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos investidores, ou a exclusivo critério da Emissora, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados do início da distribuição dos CRI, o que ocorrer primeiro.

4.2.6. Cabe à Emissora informar à CVM, em conformidade com o artigo 8º e 7º da Instrução CVM 476, o início da Oferta, no prazo de até 05 (cinco) Dias úteis contados da primeira procura à potenciais investidores, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página de CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no artigo 7 da Instrução CVM 476.

4.2.7. A comunicação de que trata o item 4.3.5.1 no Anexo 7 A da Instrução CVM 476 acima, deverá conter as informações indicadas na Instrução CVM 476.

4.2.8. A Emissora deverá manter lista contendo (i) o nome das pessoas procuradas; (ii) o número do Cadastro de pessoas físicas (CPF), o CNPJ/ME (iii) a data em que foram procuradas e (iv) a sua decisão em relação à Oferta.

4.2.9. A taxa de fiscalização prevista no §3º do artigo 8º da Instrução CVM 476 será paga na data do encerramento da Oferta, assim entendida a data em que ocorrer a última integralização dos CRI ou a data em que a Emissora decidir pelo encerramento da Oferta sem a subscrição da totalidade dos CRI emitidos. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta deverá ser informado pela Emissora à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo I da Instrução CVM 476 ou por

outro meio admitido pela CVM em caso de indisponibilidade do sistema eletrônico disponível na página da rede mundial de computadores da CVM.

4.2.10. No caso de cancelamento da Oferta e determinado investidor já tenha realizado a integralização dos CRI, a Emissora deverá em até 2 (dois) Dias úteis contados da data do cancelamento da Oferta, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, líquidos das Despesas Iniciais e demais custos incorridos pelo Patrimônio Separado, nas proporções dos CRI integralizados e, caso aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações obtidas com os recursos integralizados, sendo certo que não serão restituídos aos investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados.

4.2.11. Tendo em vista tratar-se de oferta pública distribuída com esforços restritos, a Oferta não será registrada junto à CVM, nos termos da Instrução CVM 476. A Emissão poderá ser registrada na ANBIMA, de acordo com o Código ANBIMA

4.2.12. Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição dos CRI pelos investidores.

4.2.13. Os CRI de presente Emissão somente poderão ser negociados entre investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30 ("Investidores Qualificados"), a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

4.2.14. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente nos termos da Cláusula 4.3 abaixo.

Destinação de Recursos

4.3. Destinação dos Recursos pela Emissora: Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para a subscrição e integralização das Debêntures e pagamento de custos relacionados com a Emissão e de Despesas (abaixo definidas).

4.4. Destinação dos Recursos pela Devedora: Os recursos líquidos captados pela Devedora serão utilizados, por ela ou por suas subsidiárias ou controladas, para reembolso de despesas realizadas anteriormente à Data de Emissão das Debêntures ("Destinação dos Recursos das Debêntures"), de natureza imobiliária diretamente atinentes à (i) aquisição dos imóveis descritos e indicados no Anexo II à Escritura de Emissão de Debêntures, incorridas pela Devedora em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência à data de encerramento da Oferta; e (ii) construção ou reforma dos imóveis de titularidade da Devedora indicados no Anexo II à Escritura de Emissão de Debêntures ("Reembolso"). A Devedora encaminhou para o

Agente Fiduciário, previamente a data de assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures, a comprovação do Reembolso e o relatório contábil que serviu de base para a prestação das informações constantes do Anexo II à Escritura de Emissão de Debêntures comprovando o total de R\$ 20.383.229,75 (vinte milhões, trezentos e oitenta e três mil, duzentos e vinte e nove reais e setenta e cinco centavos). Ademais, neste caso específico, a Devedora declarou e certificou, na Escritura de Emissão de Debêntures, que as despesas objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários por destinação.

4.4.1. Em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate antecipado total previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora permanecerá obrigada a prestar contas Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

4.4.2. A Devedora declarou na Escritura de Emissão de Debêntures que os documentos encaminhados objeto da Destinação dos Recursos das Debêntures são verdadeiros, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Devedora, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, objeto da destinação dos recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações da Destinação dos Recursos das Debêntures.

4.4.3. A Devedora, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, se obrigou em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora, os Titulares dos CRI e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) diretamente relacionados à Emissão que estas vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures, exceto em caso de comprovada fraude, dolo, má-fé ou culpa da Emissora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário.

4.4.4. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

4.4.5. A Devedora, na qualidade de contribuinte da relação jurídico-tributária decorrente do IOF, obrigou-se, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar, defender, eximir, manter indene e reembolsar a Emissora e, ainda, o Agente Fiduciário (conforme o caso) em relação ao pagamento de IOF, com os devidos acréscimos legais, incluindo, mas não se limitando, a multas e/ou demais encargos, caso as autoridades competentes entendam que os Imóveis não se enquadram, por qualquer motivo, nas hipóteses previstas no Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora se responsabilizou, de forma irrevogável e irretratável, por todos os custos efetivamente incorridos pela Emissora ou, ainda, pelo Agente Fiduciário (conforme o caso) em função de eventual questionamento das autoridades fiscais, administrativas

e/ou judiciais, que deverão ser informados à Emissora em até 48 (quarenta e oito) horas a contar do seu recebimento pela Emissora ou Agente Fiduciário.

4.5. Forma: Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade o extrato de posição de custódia expedido pela B3, em nome do respectivo titular dos CRI, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo Agente Escriurador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

Banco Liquidante

4.6. O Banco Liquidante será contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3, conforme o caso, nos termos da cláusula 2.4 acima.

CLÁUSULA V – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata die*, desde a Data da Primeira Integralização até a data de sua efetiva integralização, sendo admitido ágio ou deságio em razão das condições de mercado vigentes à época da integralização, o qual será pago à vista em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3: **(i)** nos termos do respectivo Boletim de Subscrição; e **(ii)** para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme item 4.3 acima.

CLÁUSULA VI – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

6.1. Atualização Monetária dos CRI: O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.

6.2. Remuneração dos CRI: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Taxa DI”), acrescida de *spread* (sobretaxa) de 4,35% (quatro inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”). A Remuneração dos CRI será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI desde a Data da Primeira Integralização ou data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de pagamento da Remuneração, data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures ou data de eventual Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Facultativo Especial, Resgate Antecipado Compulsório das Debêntures, o que ocorrer primeiro (exclusive).

6.2.1. A Remuneração dos CRI será paga nas datas constantes do Anexo II ao presente Termo de Securitização e será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI devida ao final do Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Juros = Fator de Juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorJuros} = (\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$$

onde:

FatorDI = Produtório das Taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado, da Data da Primeira Integralização ou da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$F = 1$$

onde:

nDI = número total de Taxas DI-Over, consideradas na atualização do ativo, sendo "nDI" um número inteiro;

TDIk = Taxa DI-Over, 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:

DIk = Taxa DI-Over, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight) utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

Fator Spread: Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais,

$$\text{Fator Spread} = \left(\frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{\text{dup}}{252}}$$

onde

Spread = 4,3500;

n = número de dias úteis entra a data do próximo Período de Capitalização e a data do período de capitalização anterior, sendo "n" um número inteiro;

Observações:

- (i) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + \text{TDI}_k)$, 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.
- (ii) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.
- (iii) O fator resultante da expressão $(\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.
- (iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.
- (v) O Período de Capitalização da Remuneração ("Período de Capitalização") é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração, exclusive, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento

6.3. Observado o disposto no item 6.3.1 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Emissora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

6.3.1. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Devedora, a Emissora ou o Agente Fiduciário deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis após o fim do prazo de não divulgação, ou após a extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, Assembleia Geral (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e neste Termo de Securitização), para que os Titulares dos CRI deliberem, de comum acordo com a Debenturista, o novo parâmetro de remuneração a ser aplicado ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação da Taxa Substitutiva, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do Fator DI, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora e a Emissora, caso tenha ocorrido pagamento da respectiva Remuneração até a data de deliberação da Taxa Substitutiva.

6.3.2. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Devedora e a Emissora, representando o interesse dos Titulares dos CRI, ou caso a Assembleia Geral mencionada acima não seja instalada, ou, caso instalada, não possua quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva, observar-se-á o disposto na Escritura de Emissão.

6.3.3. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração.

6.4. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, aplicar-se-á os mesmos encargos moratórios previstos abaixo.

6.5. Os pagamentos dos CRI referentes aos valores a que fazem jus os Titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 (Segmento CETIP UTM), observado o item 6.6 abaixo. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3 (Segmento CETIP UTM) nas Datas de Pagamento dos CRI, os pagamentos serão realizados por meio do Agente Escriurador dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou juros sobre o valor a ser recebido pelo respectivo Titular dos CRI.

6.6. O não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora nos termos da Cláusula Quinze abaixo, 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.

6.7. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa aos CRI (inclusive, referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora no âmbito deste Termo de Securitização), sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de pagamento não seja Dia Útil.

6.7.1. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 1 (um) Dia Útil entre o recebimento pela Emissora de todos os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI.

CLÁUSULA VII – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA PARCIAL E RESGATE ANTECIPADO TOTAL DOS CRI

7.1. Amortização Extraordinária Voluntária: A Emissora não poderá realizar voluntariamente a amortização extraordinária ou o resgate antecipado total dos CRI.

7.2. Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado Total dos CRI: Os CRI serão amortizados extraordinariamente ou resgatados antecipadamente nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários, quais sejam nas hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória das Debêntures, de Resgate Antecipado das Debêntures ou nos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures.

7.2.1. Em caso de resgate antecipado dos CRI em virtude do Resgate Antecipado Facultativo ou Resgate Antecipado Facultativo Especial (ambos conforme definido na Escritura de Emissão) das Debêntures, a Devedora pagará à Emissora o equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário a ser resgatado, acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a última data de pagamento da Remuneração até a data do efetivo resgate; (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate; e (iii) de prêmio de resgate *flat*, incidente sobre o valor do Resgate Antecipado Facultativo, conforme os seguintes percentuais:

Prazo	Prêmio
Do dia 10 de setembro de 2024 (inclusive) até 10 de setembro de 2025 (exclusive)	3,50%
De 10 de setembro de 2025 (inclusive) a 10 de setembro de 2026 (exclusive)	3,00%
De 10 de setembro de 2026 (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive)	2,50%

7.2.2. A Amortização Extraordinária Parcial dos CRI será efetuada proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário, conforme o caso, e, nos casos em que tal amortização extraordinária seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal, ocasionará automaticamente o Resgate Antecipado Total dos CRI, em qualquer caso devendo ser consideradas as condições de Remuneração previstas na Cláusula VI deste Termo de Securitização e a Cascata de Pagamentos.

7.2.3. A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses do item 7.2 acima para promover a Amortização Extraordinária Parcial ou o Resgate Antecipado Total dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora deverá comunicar aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, da ocorrência do evento que ensejará a Amortização Extraordinária Parcial dos CRI ou o Resgate Antecipado Total dos CRI, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento.

7.2.4. Considerando que, em determinadas hipóteses, a Emissora dependerá, previamente, de deliberação dos Titulares dos CRI para declaração do vencimento antecipado das Debêntures em razão de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures ou para a realização da Amortização Extraordinária Compulsória das Debêntures, os Titulares dos CRI eventualmente dissidentes estarão plenamente

vinculados à decisão dos demais Titulares dos CRI, caso o quórum de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização seja obedecido.

7.2.5. Deverá ser efetuada a Amortização Extraordinária Parcial dos CRI caso o montante efetivamente pago pela Devedora na ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures seja insuficiente para a realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, inclusive com o pagamento da Amortização Programada e da Remuneração dos CRI devida no período.

7.2.6. A amortização extraordinária parcial será realizada sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento. No caso de Amortização Extraordinária Parcial, uma nova tabela de pagamentos de Remuneração e Amortização Programada, com os valores alterados, será elaborada pela Emissora e disponibilizada ao Agente Fiduciário e à B3, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do evento de Amortização Extraordinária Parcial dos CRI.

7.2.7. A Amortização Extraordinária Parcial dos CRI deverá ocorrer nas Datas de Vencimento, conforme Anexo II do presente Termo de Securitização, cujo valor deverá ser apurado pela Emissora.

7.3. Comunicação à B3: A Emissora deverá comunicar a B3 da realização de Amortização Extraordinária Parcial dos CRI ou do Resgate Antecipado Total dos CRI, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para o pagamento da Amortização Extraordinária Parcial ou do Resgate Antecipado Total, conforme o caso. O pagamento dos CRI amortizados ou resgatados será feito por meio dos procedimentos adotados pela B3, para os CRI custodiados eletronicamente na B3 e, nas demais hipóteses, por meio do Banco Liquidante.

7.4. Acompanhamento de Eventos: O acompanhamento dos eventos de Amortização Extraordinária Compulsória das Debêntures, de Resgate Antecipado das Debêntures e dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures, que estiverem ou não diretamente vinculados ao adimplemento das obrigações de pagamento dos Créditos Imobiliários, serão realizados pela a Emissora ou pelo Agente Fiduciário em caso de assunção transitória da administração do Patrimônio Separado dos CRI, a quem caberá adotar as providências estabelecidas para essas situações na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização. Para tanto, a Devedora deverá enviar à Securitizadora os documentos e informações nos prazos previstos na cláusula 7.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.

CLÁUSULA VIII – GARANTIAS E ORDEM DE PAGAMENTOS

8.1. Garantia Flutuante: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, exceto pelo disposto no item 8.2 abaixo. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

8.2. Garantias: Os Créditos Imobiliários que serviram de lastro para a emissão dos CRI contarão com as seguintes garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

8.3. Alienações Fiduciárias: Em garantia do pagamento integral e tempestivo das Obrigações Garantidas, a Devedora alienará fiduciariamente os Imóveis Garantia à Emissora, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária.

8.3.1. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia do pagamento integral e tempestivo das Obrigações Garantidas, a Devedora cederá fiduciariamente à Emissora os Direitos Creditórios, nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo, sem limitação, os Direitos Creditórios Futuros, em montante suficiente à manutenção do Índice Mínimo de Garantia.

8.3.1.1. A Devedora deverá apresentar à Securitizadora os Direitos Creditórios Futuros, desde que (i) seja necessária a inclusão de Direitos Creditórios Futuros à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, com o objetivo de manter o Índice Mínimo de Garantia, e (ii) tenham sido celebrados novos contratos de exploração comercial dos Imóveis Garantia e/ou das atividades neles desenvolvidas, ou tenham sido renovados os contratos que deram origem aos Direitos Creditórios, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, sendo certo que o acréscimo de quaisquer Direitos Creditórios Futuros, que decorram dos Imóveis Garantia, à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, independe de prévia aprovação pelos Titulares dos CRI.

8.3.1.2. Após a celebração dos Termos de Cessão Fiduciária, aplicar-se-ão aos Direitos Creditórios Futuros as disposições e demais regras aplicáveis aos Direitos Creditórios, conforme previstas no Contrato de Cessão Fiduciária, de modo que, uma vez celebrados os Termos de Cessão Fiduciária (i) os Direitos Creditórios Futuros estarão sujeitos à todos os termos e condições constantes do Contrato de Cessão Fiduciária e dos demais Documentos da Operação; e (ii) para todos os fins e efeitos, o termo "Direitos Creditórios" passará a designar a totalidade dos Direitos Creditórios objeto da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, incluindo os Direitos Creditórios Futuros.

8.3.1.3. Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, em virtude da inclusão dos Direitos Creditórios Futuros à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, desde que tenham sido celebrados os respectivos Termos de Cessão Fiduciária, a Devedora e a Securitizadora celebrarão, semestralmente, aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária, com o objetivo de consolidar a relação dos Direitos Creditórios constante do Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária.

8.3.1.4. Observados os termos do item 8.7.3 abaixo, desde que não se verifique qualquer mora ou inadimplemento nas Obrigações Garantidas, observados os eventuais prazos de cura para as obrigações não pecuniárias, os recursos existentes na Conta Arrecadadora em decorrência dos Direitos Creditórios serão liberados uma vez por semana, pela Emissora à Devedora, mediante a transferência dos respectivos recursos para a Conta de Livre Movimentação.

8.3.1.5. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, os recursos existentes na Conta Arrecadadora, bem como os recursos que venham a ser nela depositados, decorrentes dos Direitos Creditórios, não serão de qualquer forma transferidos ou restituídos à Devedora, nos termos do item 8.3.1.4 acima até que ocorra a deliberação dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, a respeito da declaração ou não do vencimento antecipado das Debêntures, sem prejuízo das demais hipóteses de retenção de recursos na Conta Arrecadadora previstas nos itens 8.7.2 e 8.7.3 abaixo.

8.4. Compartilhamento de Garantias: As Garantias, bem como o produto de sua excussão, serão compartilhadas proporcionalmente ao saldo devedor das Debêntures 2ª Emissão e das Debêntures 8ª Emissão, em benefício dos Titulares dos CRI Originais e dos CRI. Os termos e condições que regerão o compartilhamento das Garantias estão previstos nos respectivos Contratos de Garantia ("Compartilhamento de Garantias").

8.4.1. Qualquer alteração relacionada às Garantias, bem como qualquer alteração aos Contratos de Garantia dependerão sempre da anuência prévia e expressa dos Titulares dos CRI Originais e dos Titulares dos CRI, reunidos em suas respectivas Assembleias Gerais, de acordo com os respectivos Termos de Securitização. Não haverá subordinação de qualquer natureza entre os CRI Originais e os CRI.

8.5. Fundo de Reserva: Não será constituído fundo de reserva.

8.6. Índices: A partir da data de emissão das Debêntures, a Securitizadora fará o levantamento dos Índices, a serem calculados nas periodicidades descritas nos itens 8.7 e 8.10 deste Termo de Securitização, em cada Data de Verificação, utilizando como base, conforme o caso, os relatórios enviados pela Devedora, bem como os balancetes semestrais referentes ao encerramento dos períodos terminados em junho e dezembro de cada ano e as demonstrações financeiras anuais auditadas da Emissora.

8.7. Índice de Garantia: O Índice de Garantia será apurado mensalmente pela Emissora, sendo certo que, caso em qualquer Data de Verificação, o Índice de Garantia seja inferior a 1,20 (um inteiro e vinte centésimos) ("Índice Mínimo de Garantia"), a Devedora ficará obrigada a recompor o Índice Mínimo de Garantia por meio da adoção dos procedimentos a seguir descritos, desde que previamente deliberado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral convocada na forma e nos prazos previstos neste Termo de Securitização: (i) reforço da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, mediante a apresentação, pela Devedora à Emissora, de novos Direitos Creditórios que serão submetidos à aprovação dos Titulares dos CRI, sendo certo que para a recomposição do Índice Mínimo de Garantia, na modalidade prevista neste inciso "i", a Devedora poderá apresentar direitos creditórios por ela titulados, decorrentes da exploração e/ou das atividades desenvolvidas em quaisquer imóveis de sua propriedade; ou (ii) amortização extraordinária compulsória das Debêntures, em montante a ser definido pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral, suficiente à recomposição do Índice Mínimo de Garantia ("Amortização Extraordinária Compulsória"), a qual deverá ocorrer no prazo de até 05 Dias Úteis contados do recebimento, pela Devedora, de notificação da Emissora informando a respeito da

deliberação dos Titulares dos CRI e do montante a ser pago a título de Amortização Extraordinária Compulsória das Debêntures.

8.7.1. Na hipótese do inciso "i", do item 8.7 acima, a Devedora deverá realizar o reforço de garantia da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento de notificação da Securitizadora neste sentido.

8.7.2. Para os fins de apuração do Índice de Garantia, pela Securitizadora, a Devedora deverá encaminhar, à Securitizadora, até o Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Verificação, relatório contendo a descrição individualizada da totalidade dos Direitos Créditos efetivamente recebidos e pagos na Conta Arrecadadora no mês imediatamente anterior a cada Data de Verificação. Caso o não envio do relatório, pela Devedora, impeça a apuração do Índice de Garantia na respectiva Data de Verificação, os recursos constantes da Conta Arrecadadora não serão de qualquer forma transferidos ou restituídos à Devedora, nos termos do item 8.3.1.4 acima, até que a Devedora forneça à Emissora dados suficientes à apuração do Índice de Garantia.

8.7.3. Caso, em qualquer Data de Verificação, com base nas informações apuradas pela Securitizadora, não tenha sido observado o Índice Mínimo de Garantia, os recursos efetivamente pagos e recebidos na Conta Arrecadadora, decorrentes dos Direitos Creditórios, não serão de qualquer forma transferidos ou restituídos à Devedora, nos termos do item 8.3.1.4 acima, até que a Devedora realize os procedimentos descritos no item 8.7 acima, em conformidade com as deliberações dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral.

8.8. Índice de Alavancagem Máxima: Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá manter o Índice de Alavancagem Máxima inferior a (i) 4,5 (quatro inteiros e cinco décimos) até junho de 2022; (ii) 4,0 (quatro inteiros) até dezembro de 2022; e (iii) 3,5 (três inteiros e cinco décimos) até junho de 2023 ("Data de Referência Alavancagem").

8.9. Índice de Cobertura de Juros Mínimo: Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá manter o Índice de Cobertura de Juros Mínimo superior a 2,5 (dois inteiros e cinco décimos) até a Data de Vencimento das Debêntures ("Data de Referência Cobertura de Juros").

8.10. Apuração: O índice de Alavancagem Máxima e o índice de Cobertura de Juros Mínimos serão apurados semestralmente conforme balancetes intermediários de junho de cada ano, a serem enviados pela Devedora em até 45 (quarenta e cinco) dias após o término de cada semestre, e anualmente conforme demonstrações financeiras auditadas pelas empresas elencadas na alínea "a" do item 7.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, quais sejam PricewaterhouseCoopers, Deloitte, KPMG ou Ernst & Young, a serem enviadas em até 120 (cento e vinte) dias após o término do ano fiscal. O índice de Alavancagem Mínima e o Índice de Cobertura de Juros Mínimos serão sempre medidos em bases consolidadas, com base nos resultados dos últimos 12 (doze) meses, e suas medições deverão ser acompanhadas da memória de cálculo, a serem enviadas pela Devedora à Emissora, compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção dos respectivos quocientes, reservando-se a Emissora ao direito de

solicitar todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se faça, necessários à Devedora, tendo esta o prazo de 02 (dois) Dias Úteis para responder os eventuais esclarecimentos solicitados pela Emissora, conforme previsto na Escritura de Emissão das Debêntures.

8.11. Envio de Informações ao Agente Fiduciário: A Securitizadora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário os resultados de cada verificação do Índice de Garantia, Índice de Alavancagem Máxima e Índice de Cobertura de Juros Mínimo, em até 02 (dois) Dias Úteis de cada Data de Verificação, para fins de acompanhamento da observância, pela Securitizadora e Devedora, da manutenção dos Índices.

8.12. Datas de Verificação do LTV: A Securitizadora realizará as verificações do LTV em periodicidade anual, no dia 15 de outubro de cada ano ("Data de Verificação do LTV"), sendo que o primeiro cálculo será realizado em 15 de outubro de 2022 ("Primeira Verificação"), com base no saldo devedor agregado das Debêntures da 2ª Emissão e das Debêntures da 8ª Emissão na Data de Verificação do LTV, e em laudo de avaliação emitido por um Avaliador Autorizado.

8.12.1. Caso, a partir da Primeira Verificação, observado o quanto disposto nos itens abaixo, o LTV seja superior a (i) 100% (cem por cento) até 15 de outubro de 2023, inclusive; (ii) 80% (oitenta por cento) até 15 de outubro de 2024, inclusive; (iii) 70% (setenta por cento) até 15 de outubro de 2025, inclusive; e (iv) 50% (cinquenta por cento) até 16 de outubro de 2025, inclusive, a Securitizadora deverá convocar, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado das Debêntures, conforme previsto na alínea "z", do item 6.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.

8.13. Requisitos do Laudo de Avaliação: O laudo de avaliação dos Imóveis Garantia, o qual será arcado e providenciado pela Devedora, deverá: (i) ser elaborado de acordo com as normas técnicas emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas vigentes na data de sua celebração; (ii) prever o Valor de Liquidação Forçada dos Imóveis Garantia; (iii) ser entregue à Securitizadora com até 10 (dez) dias de antecedência da Data de Verificação do LTV; e (iv) ter como data base de referência (data de emissão do laudo), até o terceiro mês imediatamente anterior à Data de Verificação do LTV (exemplificativamente, na Primeira Verificação, a data base de referência poderá ser, no máximo, julho de 2022).

8.14. Divergência sobre Valores dos Imóveis Garantia: Adicionalmente, a partir da Primeira Verificação, caso a Securitizadora entenda que os valores de avaliação dos Imóveis Garantia, apresentados no laudo, não refletem as condições de mercado de forma adequada, a Securitizadora poderá, mediante a escolha, pela Devedora, de outro Avaliador Autorizado, solicitar a elaboração de novo laudo em até 30 (trinta) dias após a Data de Verificação do LTV, às expensas da Securitizadora. Neste caso, o valor de avaliação dos Imóveis Garantia para fins da verificação do LTV será a média simples dos dois laudos.

8.15. Envio de Informações ao Agente Fiduciário: A Securitizadora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário os resultados de cada verificação anual do LTV, em até 02 (dois) Dias Úteis de cada

Data de Verificação do LTV, para fins de acompanhamento da observância, pela Securitizadora e Devedora, da manutenção do LTV.

8.16. Compartilhamento da Conta Arrecadadora: Tendo em vista o Compartilhamento das Garantias, a Conta Arrecadadora também será compartilhada com os CRI Originais.

8.16.1. Os Titulares de CRI são credores e beneficiários não solidários, não subordinados e em igualdade de condições (*pari passu*) da Conta Arrecadadora e das Garantias em conjunto com os titulares dos CRI Originais, na proporção dos créditos representados pelos certificados de recebíveis imobiliários em circulação que cada um deles é titular ("Parte Ideal").

8.16.2. Os Titulares de CRI compartilharão com os titulares dos CRI Originais de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular, quaisquer:

(i) valores que, considerando os montantes pagos ou não aos outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários, sejam superiores à sua respectiva Parte Ideal;

(ii) valores recebidos da Emissora ou da Devedora ou de terceiros, em pagamento das obrigações assumidas pela Emissora ou pela Devedora, quando qualquer um dos demais titulares de certificados de recebíveis imobiliários deixar de receber sua Parte Ideal;

(iii) valores recebidos em razão da execução extrajudicial ou judicial das Garantias para o pagamento das obrigações decorrentes dos certificados de recebíveis imobiliários; ou

(iv) bens, direitos, benefícios e privilégios decorrentes dos CRI, dos CRI Originais e das Garantias, auferidos pelos respectivos titulares de certificados de recebíveis imobiliários e/ou pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, no exercício de seus mandatos ou atuando em nome próprio, conforme o caso.

8.16.3. Em caso de recebimento de valores decorrentes da excussão das Garantias, a Emissora será responsável por: (i) calcular o valor a que tem direito cada titular de certificados de recebíveis imobiliários, na proporção de sua Parte Ideal, na forma de cada termo de securitização; (ii) notificar todos os titulares de certificados de recebíveis imobiliários a respeito do recebimento de tais recursos e o valor a que têm direito, de acordo com o cálculo realizado nos termos do item "i" acima; e (iii) realizar o repasse dos valores aos Titulares do CRI e aos titulares dos CRI Originais.

8.17. Cascata de Pagamentos: Os pagamentos devidos no âmbito dos CRI deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, após o cumprimento do item anterior ("Cascata de Pagamentos"):

- a) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas;
- b) Remuneração dos CRI;
- c) Amortização dos CRI, conforme tabela vigente;
- d) Amortização Extraordinária, se houver; e

- e) Encargos moratórios eventualmente incorridos, nos termos do item 18.3 abaixo.

CLÁUSULA IX – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Regime Fiduciário: Nos termos previstos pela Lei nº 9.514, será instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e sobre as Garantias a eles vinculadas, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta do Patrimônio Separado e na Conta Arrecadadora.

9.2. Separação Patrimonial: Os Créditos do Patrimônio Separado, as Garantias a eles vinculadas, bem como quaisquer valores depositados na Conta do Patrimônio Separado e na Conta Arrecadadora, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 11, da Lei nº 9.514.

9.2.1. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, pelas Garantias a eles vinculadas, bem como por quaisquer valores depositados na Conta do Patrimônio Separado e na Conta Arrecadadora.

9.2.2. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haverem seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado, das Garantias a eles vinculadas, bem como de quaisquer valores depositados na Conta do Patrimônio Separado e na Conta Arrecadadora.

9.2.3. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua liquidação, cabendo, nessa hipótese, à Emissora convocar Assembleia Geral para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

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

9.4. Investimentos Permitidos: Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos. Todos os Investimentos Permitidos deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora.

9.4.1. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

9.5. Administração do Patrimônio Separado: Observado o disposto nesta Cláusula IX, a Emissora, em conformidade com a Lei nº 9.514: **(i)** administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; **(ii)** promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; **(iii)** manterá o registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio; e **(iv)** elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras.

9.5.1. A Emissora somente responderá pela insuficiência ou pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.5.2. A Emissora fará jus ao recebimento de uma taxa de administração no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) por mês, atualizada anualmente pela variação acumulada do IGP-M/FGV, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die* se necessário ("Taxa de Administração").

9.5.3. A Taxa de Administração será custeada pela Devedora, e será paga mensalmente, sendo a primeira parcela paga em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI.

9.5.4. A Taxa de Administração deixará de ser devida após a liquidação integral ou resgate antecipado dos CRI, exceto caso ainda existam quaisquer valores devidos para a Emissora ou caso a Emissora, mesmo após a liquidação integral ou resgate antecipado dos CRI, ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso a Devedora não realize o pagamento da Taxa de Administração, ou ainda, os recursos do Patrimônio Separado, não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de em um segundo momento se reembolsarem com o(s) devedor(es) dos Créditos Imobiliários após a realização do Patrimônio Separado.

9.5.5. A Taxa de Administração será acrescida dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: **(i)** ISS, **(ii)** PIS, **(iii)** COFINS, **(iv)** CSSL e **(v)** IRRF, excetuando-se o imposto de renda de responsabilidade da fonte pagadora, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados neste item fosse incidente.

9.5.6. Observado que todas as despesas relacionadas aos CRI e à Oferta Restrita serão de responsabilidade da Devedora, o Patrimônio Separado ressarcirá a Emissora das despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, quais sejam, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, assessoria legal, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar os Créditos Imobiliários. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

9.5.7. No caso de inadimplemento ou de reestruturação das condições da oferta após a emissão, serão devidas, adicionalmente, o valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado à (i) execução das garantias, (ii) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas; (iii) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas, mensalmente, 10 (dez) dias após comprovação da entrega, pela Emissora de "relatório mensal de horas". Entende-se por reestruturação das condições da oferta os eventos relacionados a (A) alteração (i) dos prazos de pagamento e remuneração, (ii) das condições relacionadas ao vencimento antecipado, e (iii) outras condições previstas nos Documentos da Operação, bem como validação (B) de assembleias gerais presenciais ou virtuais e aditamentos aos documentos da operação. Os eventos relacionados a amortização não são considerados reestruturação.

CLÁUSULA X – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

10.1. Declarações da Emissora: Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização, nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato declara e garante que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais documentos que amparam a Emissão têm poderes estatutários ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- (v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(vi) exceto conforme informado em seu formulário de referência, não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

(vii) é e será responsável pela existência dos Créditos Imobiliários nos exatos valores e nas condições descritas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(viii) é e será legítima e única titular do lastro dos CRI;

(ix) o lastro dos CRI encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

(x) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

(xi) não pratica crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei 7.492, de 16 de junho de 1986, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei 9.613, de 3 de março de 1998;

(xii) a Emissora, suas controladas e suas controladoras atuam em conformidade e se comprometem a cumprir, na realização de suas atividades, as disposições das Leis Anticorrupção; e

(xiii) não tem conhecimento, até a presente data, da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas aos Imóveis Garantia.

10.2. Obrigações Adicionais da Emissora: Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

(i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

(iii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:

- (a) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, 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 5 (cinco) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora, nos termos da legislação vigente;
 - (c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham 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 5 (cinco) 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 Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI; e
 - (e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora, que guarde relação ou possa impactar de alguma forma esse CRI, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.
- (iv) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
 - (v) providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos Titulares dos CRI, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;
 - (vi) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;
 - (vii) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;
 - (viii) não realizar negócios ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) 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;

(ix) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(x) comunicar, em até 3 (três) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, 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;

(xi) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através 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 Emissora;

(xiii) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;

(c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal; e

(d) atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3;

(xiv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;

(xv) fornecer aos titulares dos CRI e/ou ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;

(xvi) caso entenda necessário, a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, exceto Agente

Fiduciário e a Emissora, exceto se por anuência dos investidores por meio de Assembleia Geral ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento;

(xvii) informar e enviar organograma, todos os dados financeiros e atos societários 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 Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM; O referido organograma de grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, o controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle, no encerramento de cada exercício social, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) 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 das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;

(xviii) calcular diariamente o valor unitário dos CRI;

(xix) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado, evento de vencimento antecipado e outros que possam impactar nos CRI, na mesma data de sua ciência;

(xx) fornecer ao Agente Fiduciário relatório gestão nos prazos indicados na Cláusula 10.6 abaixo;

(xxi) contratar instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de escriturador e liquidante dos CRI; e

(xxii) fazer constar, nos contratos celebrados com os auditores independentes, que o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas nos termos de tais contratos, exceto nas hipóteses em que tais verbas sejam consideradas como Despesas do Patrimônio Separado.

10.3. Obrigações Legais: Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória:

(i) a elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;

(ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período; e

(iii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário.

10.4. Responsabilidade da Emissora: Nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, a Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas ao Agente Fiduciário e aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os Titulares dos

CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, tendo contratado assessor legal para a elaboração de opinião legal para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência e correção das informações disponibilizadas aos investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

10.5. Notificação pela Emissora: A Emissora compromete-se a notificar imediatamente os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

10.6. Acesso aos Relatórios: Sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários. O Agente Fiduciário receberá os relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários da Emissora, conforme o caso, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, referentes ao mês imediatamente anterior.

10.6.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

- (a) data de emissão dos CRI;
- (b) data de vencimento final dos CRI;
- (c) saldo devedor dos CRI;
- (d) valor unitário dos CRI
- (e) critério de reajuste dos CRI;
- (f) valor pago aos Titulares dos CRI no mês;
- (g) valor recebido da Devedora;
- (h) saldo da Conta do Patrimônio Separado e sua movimentação no mês;
- (i) o Índice de Garantia, Índice de Alavancagem Máxima, Índice de Cobertura de Juros Mínimo e o LTV previstos nos documentos da emissão; e
- (j) rol das garantias prestadas à Emissão.

CLÁUSULA XI – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. Agente Fiduciário: A Emissora nomeia o Agente Fiduciário da Emissão, que formalmente aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo de Securitização, representar os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI.

11.2. Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e

estatutários necessários para tanto;

(iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(v) sob as penas da lei, não tem qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida, conforme § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17, conforme disposto na declaração descrita no Anexo VI deste Termo de Securitização;

(vii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;

(viii) ter verificado a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora no presente Termo, sendo certo que verificará a regularidade da constituição das Garantias e dos Créditos Imobiliários, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização: (a) a ata de assembleia geral extraordinária da Devedora e a ata da reunião do conselho de administração da Devedora que aprovarão a emissão das Debêntures, a outorga das Garantias e a participação na Oferta deverão ser registradas na competente Junta Comercial no que se refere as aprovações societárias relativas a emissão das Debêntures; (b) as Alienações Fiduciárias de Imóveis não se encontram constituídas e exequíveis, uma vez que as garantias atualmente existente sobre os Imóveis Garantia precisam ser liberadas e as novas garantias sobre os Imóveis Garantia deverão ser registradas nos competentes Cartórios de Registros de Imóveis; (c) com base no valor atribuído pelas partes nos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis Garantia, é suficiente em relação ao saldo devedor desta Emissão, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Alienações Fiduciárias de Imóveis e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, o produto decorrente de tal execução será suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI e aos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 120ª e 121ª série da 1ª emissão da Securitizadora, objeto do Compartilhamento de Garantias, dadas as peculiaridades dessa modalidade de garantia. Desta forma, na data de assinatura do presente Termo existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição das Garantias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão das Garantias caso as condições acima não sejam implementadas. Os prazos para o registro da garantia real estão previstos nos respectivos instrumentos de garantia, e, após a obtenção e comprovação do respectivo registro nos competentes cartórios, as Garantias estarão efetivamente constituídas e serão exequíveis; e

(ix) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários de eventuais emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários realizadas pela Emissora

em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.

11.2.1. Além do relacionamento decorrente: (i) da presente Oferta Restrita; e (ii) do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o Agente Fiduciário não mantém relacionamento com a Emissora ou outras sociedades de seu grupo econômico que o impeça de atuar na função de agente fiduciário da presente Emissão. As outras emissões de títulos e valores mobiliários que o Agente Fiduciário atua nesta função para a Emissora encontram-se descritas e caracterizadas no Anexo VII deste Termo.

11.3. Início das Funções: O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até que todas as obrigações decorrentes da Emissão tenham sido efetivamente liquidadas ou até sua efetiva substituição.

11.4. Obrigações do Agente Fiduciário: São obrigações do Agente Fiduciário:

- (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 da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia para deliberar sobre a 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 Alienações Fiduciárias de Imóveis e a consistência das demais informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos sejam registrados na Custodiante, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

- (ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições dos CRI;
- (x) verificar a regularidade da constituição das garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, conforme o caso, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização;
- (xi) examinar a proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando a sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xii) intimar, conforme o caso, a Emissora e a Devedora a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (xiii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Devedora;
- (xiv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (xv) convocar, quando necessário, a assembleia de titulares dos CRI, através de anúncio publicado, pelo menos por três vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações;
- (xvi) comparecer à assembleia de titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xvii) manter atualizada a relação dos titulares dos CRI e seus endereços;
- (xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xix) observada a hipótese prevista no item 13.1 abaixo, comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo obrigações relativas às Alienações Fiduciárias de Imóveis, à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de 07 (sete) Dia Útil a contar da sua ciência;
- (xx) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado, incluindo a execução das Alienações Fiduciárias de Imóveis e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, caso a Emissora não faça;

(xxi) exercer, na hipótese de insolvência em relação às obrigações da Emissora contraídas em razão desta Emissão, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;

(xxii) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

(xxiii) informar à Devedora e à Emissora o recebimento de quaisquer ofícios emitidos pela CVM ou demais órgãos reguladores, inclusive a eventual solicitação do envio da comprovação da destinação de recursos das Debêntures, em até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento do respectivo ofício; e

(xxiv) elaborar anualmente relatório anual e divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 04 (quatro) meses após o encerramento do exercício social da Emissora, o qual deverá conter, no mínimo as informações do anexo 15 da Resolução CVM 17.

11.4.1. A Emissora obriga-se a, no que lhe for aplicável, tomar todas as providências necessárias de forma que o Agente Fiduciário possa cumprir suas obrigações acima, quando aplicável.

11.4.2. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos titulares dos CRI, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17.

11.5. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Devedora ou da Emissora por meio do Patrimônio Separado, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização (i) o valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) referente a implantação sendo que o primeiro pagamento ocorrerá até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de integralização dos CRI, e (ii) parcelas trimestrais no valor de R\$ 3.750,00 (três mil e setecentos e cinquenta reais), cujo valor anual é de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo que o primeiro pagamento ocorrerá até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de integralização dos CRI e os demais nas mesmas datas dos anos subsequentes. Caso não haja integralização dos CRI e a Oferta seja cancelada, o valor total anual descrito no item "ii" será devido a título de *abort fee*. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI.

11.5.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Securitizadora, 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 presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, a comentários aos documentos da oferta 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 formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das Garantias, fluxo, condições e prazos de pagamento, remuneração, condições relacionadas às hipóteses de recompra compulsória e/ou facultativa (se houver), integral ou parcial (se houver), de amortização antecipada facultativa ou compulsória, resgate antecipado facultativo ou compulsório, vencimento antecipado, liquidação do Patrimônio Separado e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos documentos da oferta, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

11.5.1.1. Observado o disposto nas cláusulas 11.5 e 11.5.1 acima, a remuneração não inclui as despesas que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, quais sejam, publicações em geral (exemplos: edital de convocação de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, ata da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, as quais serão cobertas pela Devedora ou pelo Patrimônio Separado, observando-se que a Emissora será, sempre que possível, comunicada sobre tais despesas previamente, por escrito.

11.5.2. Caso a Devedora ou a Emissora por meio do Patrimônio Separado atrase o pagamento de quaisquer das remunerações previstas no item 11.5 e 11.5.1 acima, estará sujeita a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IGP-M/FGV, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

11.5.3. As parcelas de remuneração serão atualizadas, anualmente, a partir da Data de Emissão pela variação acumulada positiva do IGP-M/FGV, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, conforme previsto neste Termo de Securitização.

11.5.4. A remuneração definida acima, será devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas.

11.5.5. As parcelas encontram-se acrescidas de (i) Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza (ISS); (ii) Programa de Integração Social (PIS); (iii) Contribuição para

Financiamento da Seguridade Social (COFINS), (iv) CSSL, (v) IRRF, e (vi) quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.5.6. As remunerações definidas nos itens **Erro! Fonte de referência não encontrada.** continuarão sendo devidas mesmo após o vencimento dos CRI caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, os Titulares de CRI arcarão com sua remuneração mediante aporte junto ao Patrimônio Separado, na forma prevista neste instrumento.

11.6. Despesas do Agente Fiduciário: Observado o disposto na cláusula 11.5.1. e 11.5.1.1 acima, a Devedora ou o Patrimônio Separado, conforme o caso, ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas com cartórios, publicações, notificações, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, despesas com *conference calls*, contatos telefônicos, extração de certidões, despesas de transportes, alimentação, viagens e estadias por ele incorridas, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, desde que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realizar seus créditos. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 10 (dez) Dias Úteis após a entrega à Emissora de cópia dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas.

11.6.1. O Agente Fiduciário fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso não tenham sido previamente aprovadas e realizadas em discordância com (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero, e (ii) a função fiduciária que lhe é inerente.

11.7. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, devendo ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, mediante deliberação em sede de Assembleia Geral, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

11.7.1. A Assembleia Geral será convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada pelos Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido no item acima, caberá à Emissora efetuar a convocação. Em casos excepcionais, a CVM poderá proceder à convocação da Assembleia Geral para escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

11.7.2. A substituição do Agente Fiduciário deve ser encaminhada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento ao presente Termo de Securitização junto à Custodiante.

11.7.3. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares dos CRI que

representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia Geral.

11.7.4. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.7.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização

11.8. Despesas em Caso de Inadimplemento da Emissora: Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, em caso de inadimplemento da Emissora ou a Devedora, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas por estes. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora ou da Devedora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência.

11.9. Outras Despesas: As despesas que forem consideradas como de responsabilidade da Emissora que venham a ser honradas pelo Patrimônio Separado continuarão como de responsabilidade destas e deverão ser ressarcidas, podendo ser cobradas pelos titulares dos CRI judicial ou extrajudicialmente.

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

11.11. Assunção de Veracidade: Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

11.11.1. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se a tão-somente agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele

transmitidas conforme definidas pelos mesmos e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

11.12. Validade dos Atos do Agente Fiduciário: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os titulares dos CRI ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral, salvo em relação aos atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que, por exigência legal ou regulamentar, devem ser praticadas independente de aprovação dos titulares dos CRI.

CLÁUSULA XII – ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI

12.1. Assembleia Geral: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

12.2. Competência de Convocação: A Assembleia Geral dos titulares dos CRI poderá ser convocada:

- (a) pela Emissora;
- (b) pelo Agente Fiduciário;
- (c) pela CVM; ou
- (d) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

12.3. Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, ou no prazo mínimo permitido pela lei, em um jornal de grande circulação, observado o item 15 abaixo, sendo que se instalará, em primeira convocação, com a presença dos titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válida as deliberações tomadas de acordo com o disposto no item 12.8 infra.

12.4. Presidência da Assembleia Geral: A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes, ou seu representante, no caso de haver somente pessoas jurídicas.

12.5. Participação de Terceiros na Assembleia Geral: Sem prejuízo do disposto no item 12.6 abaixo, a Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

12.6. Participação do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo certo que deve agir conforme instrução dos Titulares dos CRI nas decisões relativas à administração, caso necessário.

12.7. Direito de Voto: A cada CRI em Circulação corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do Artigo 126 da Lei nº 6.404.

12.7.1. Tendo em vista que somente os CRI em Circulação terão direito a voto, fica estabelecido que o valor dos CRI que não sejam CRI em Circulação será deduzido do valor total dos créditos para fim de verificação de quóruns de instalação e deliberação, ressalvado a esses Titulares dos CRI, contudo, o direito de serem convocados e de comparecerem a quaisquer Assembleias Gerais.

12.8. Deliberações da Assembleia Geral: As deliberações das Assembleias Gerais serão tomadas por Titulares dos CRI que representem no mínimo 51% (cinquenta e um por cento) dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Geral, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, serão consideradas existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a Emissora e a todos os Titulares dos CRI.

12.8.1. As alterações relativas (i) às datas de amortização e às datas de pagamento da Remuneração dos CRI, (ii) ao prazo de vencimento dos CRI, (iii) aos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures; (iv) às hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures; (v) às hipóteses de Resgate Antecipado das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, e (vi) às Garantias, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRI que representem no mínimo 51% (cinquenta e um por cento) dos CRI em Circulação.

12.8.1.1. As deliberações relativas (i) não declaração de vencimento antecipado das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) às despesas da Emissora, não previstas neste Termo; (iii) às novas normas de administração do Patrimônio Separado ou opção pela liquidação deste; (iv) à substituição do Agente Fiduciário, salvo nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; e (v) à escolha da entidade que substituirá a Emissora deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRI que representem no mínimo 51% (cinquenta e um por cento) dos CRI em Circulação.

12.8.2. As alterações relativas à (i) Remuneração e amortização dos CRI; e (ii) direito de voto dos titulares dos CRI e alterações de quóruns da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRI que representem a totalidade dos CRI em Circulação. As alterações previstas neste item 12.8.2.

12.9. Regularidade da Assembleia Geral: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

CLÁUSULA XIII – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Assembleia Geral para Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos de liquidação do Patrimônio Separado poderá ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, uma Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado:

- (i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de aut falência pela Emissora; e
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 02 (dois) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado.

13.2. Forma de Convocação: A Assembleia Geral mencionada no item 13.1 acima instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

13.2.1. Caso a Assembleia Geral a que se refere o item 13.2 acima não seja instalada, o Agente Fiduciário deverá liquidar o Patrimônio Separado.

13.3. Forma de Administração do Patrimônio Separado: A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, por 75% (setenta e cinco por cento) dos votos dos titulares dos CRI em Circulação, sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

13.3.1. Caso a Assembleia de Titulares de CRI não seja instalada em primeira e segunda convocação por não cumprimento do quórum previsto acima, ou seja, instalada, mas não haja quórum suficiente para deliberação, em ambos os casos sem que haja definição da forma de pagamento das Despesas pelos Titulares dos CRI e/ou pela liquidação do Patrimônio Separado, a Securitizadora e o Agente Fiduciário estarão liberados de praticar todos e quaisquer atos referentes ao Patrimônio Separado, a seu exclusivo critério, sem

que lhes sejam imputadas responsabilidades ou penalidades de qualquer natureza, e a liquidação do Patrimônio Separado será automaticamente decretada.

13.4. Publicações do Edital: A Assembleia Geral prevista no item 13.1 acima deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, sendo que a segunda convocação da Assembleia Geral poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação. Ambas as publicações previstas nesta cláusula serão realizadas na forma prevista pela Cláusula XII, acima.

13.5. Matérias de Deliberação: Em referida Assembleia Geral, os Titulares dos CRI deverão deliberar: **(i)** pela liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

13.6. Forma de Liquidação: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado e respectivas Garantias aos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

13.6.1. Não obstante, nas hipóteses acima de liquidação do Patrimônio Separado, uma vez destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora **(i)** administrar os Créditos do Patrimônio Separado, **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, bem como de suas respectivas garantias, caso aplicável, **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização e de acordo com a Cascata de Pagamentos, e **(iv)** transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários e garantias eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

13.7. Realização dos Direitos dos Titulares dos CRI: A realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada aos Créditos do Patrimônio Separado, nos termos do parágrafo 3º do artigo 11 da Lei nº 9.514, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora, observadas as proporções e regras relativos ao Compartilhamento das Garantias.

CLÁUSULA XIV – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Despesas do Patrimônio Separado: Serão de responsabilidade da Devedora, conforme obrigação por ela assumida nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, ou da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, em adição aos pagamentos de Amortização Programada dos CRI, Remuneração e demais pagamentos previstos neste Termo ("Despesas"), conforme o caso:

- (i) as despesas com a gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento da Taxa de Administração;
- (ii) as despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão, tais como instituição custodiante e registrador da CCI, empresa de arquivo/guarda de documentos; Securitizadora, servicer, agente escriturador, banco liquidante, câmaras de liquidação onde os CRI estejam registrados para negociação;
- (iii) 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 e realização dos Créditos do Patrimônio Separado;
- (iv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos Créditos do Patrimônio Separado;
- (v) honorários e demais verbas e despesas ao Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo de Securitização;
- (vi) despesas com B3 ou qualquer outra câmara de custódia e liquidação onde a CCI e os CRI venham a ser registrados, bem como as despesas relacionadas ao registro da oferta dos CRI na ANBIMA, nos termos do art. 1º do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários;
- (vii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (viii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, B3, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, conforme o caso, da documentação societária da Emissora relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- (ix) despesas com a publicação de atos societários da Emissora e necessárias à realização de Assembleias Gerais, na forma da regulamentação aplicável;
- (x) honorários de advogados fixados em juízo, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;
- (xi) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora;

(xii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xiii) os custos e despesas relativas à execução e à excussão das Garantias e a retificação do registro da CCI e dos CRI na B3, quando necessário;

(xiv) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização; e

(xv) quaisquer custos e despesas relativos à movimentação dos Documentos da Operação, e/ou à providências para a efetivação dos registros necessários, incluindo, mas não se limitando a despesas com envio de documentos, courier, correios, taxas e emolumentos cartorários (tabelionato de notas, registro de títulos e documentos, e registro de imóveis).

14.1.1. Independentemente de qualquer outra disposição deste Termo de Securitização, em caso de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, e não recomposição pela Devedora, a Emissora deverá convocar Assembleia Geral para deliberar sobre o aporte de recursos pelos titulares dos CRI para arcar com as Despesas e/ou sobre a liquidação do respectivo Patrimônio Separado, observando os procedimentos do artigo 14 da Lei nº 9.514, devendo respeitar o estabelecido na Cláusula XIII, acima.

14.2. Despesas com Tributos: Constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI, que não incidem no Patrimônio Separado, os tributos previstos na Cláusula XVI, abaixo.

CLÁUSULA XV – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

15.1. Comunicações: Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos deste Termo de Securitização deverão ser feitos por escrito (ou por *fax* ou por mensagem eletrônica - *email*) e serão considerados válidos (a) conforme comprovados por meio de recibo assinado pelo destinatário, da entrega da notificação judicial ou extrajudicial ou, no caso de envio por fac-símile ou entrega de correspondência, por meio do relatório de transmissão ou comprovante de entrega; ou (b) quando realizadas por mensagem eletrônica (*e-mail*), desde que o remetente receba confirmação do recebimento do *e-mail*. Deverão ser endereçados da seguinte forma:

Para a Emissora

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92

São Paulo – SP

CEP 01451-902

At.: Marcos Ribeiro do Valle Neto ou Gerência de Backoffice

Telefone: (11) 3074-4900

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

Para o Agente Fiduciário

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

Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132 – parte

São Paulo – SP

CEP 04.534-004

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

Telefone: (21) 3514-0000

Fax: (21) 3514-0099

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

15.1.1. A mudança, pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito ao outro.

15.2. Publicações: Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRI deverão ser veiculados, na forma de aviso, no jornal de grande circulação geralmente utilizado pela Emissora para publicação de seus atos societários, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 5 (cinco) dias antes da sua ocorrência.

15.3. Divulgação aos Titulares dos CRI: A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto neste item não inclui “atos e fatos relevantes”, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada.

15.4. Demais Informações Periódicas: As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

CLÁUSULA XVI – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

16.1. Avaliação dos 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 às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos

16.2. Tratamento Tributário: Serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI:

16.3. Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil:

16.3.1. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, aplicadas de acordo com o 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).

16.3.2. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

16.3.3. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da 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 à multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

16.3.4. Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

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

16.3.6. Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração; e pela CSLL. A alíquota de CSLL aplicável a essas entidades desde 1º de janeiro de 2019 era, em regra, de 15%. Os bancos de qualquer espécie estavam sujeitos à CSLL à alíquota de 20% desde 1º de março de

2020, com base na Emenda Constitucional nº 103/2019. A Lei nº 14.183/21 (conversão da Medida Provisória 1.034/21) alterou as alíquotas aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas nos seguintes termos: (a) 20% até 31 de dezembro de 2021 e 15% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, associações de poupança e empréstimo e cooperativas de crédito; e (b) 25% até 31 de dezembro de 2021 e 20% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, não estão sujeitas à tributação. Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

16.3.7. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033/04. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

16.3.8. Pessoas físicas e pessoas optantes pela inscrição no Simples Nacional ou isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, II, da Lei 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei 9.065, de 20 de julho de 1955.

16.3.9. Atualmente, tramitam na Câmara dos Deputados o Projeto de Lei nº 3.887/20, que trata da substituição do PIS e da COFINS pela Contribuição Social sobre Operações com Bens e Serviços ("CBS"), e o Projeto de Lei nº 2.337/21, que traz alterações à Legislação do Imposto de Renda (inclusive no que tange às alíquotas aplicáveis). Caso sejam convertidos em Leis, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas.

16.4. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

16.4.1. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da IN RFB nº 1.585/15, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI, no país, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida ("JTF"), estão atualmente isentos de IRRF.

16.4.2. Os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI, no país, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373/14 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as

disposições da Resolução CMN 4.373/2014 e que não estejam localizados em JTF, regra geral, são isentos de tributação. Investidores domiciliados em JTF, estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

16.4.3. Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como "JTF", desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF nº 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "JTF" as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB n 1.037.

16.5. Imposto sobre Operações de Câmbio - IOF/Câmbio

16.5.1. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, 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 Federal, relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

16.6. Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários - IOF/Títulos

16.6.1. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA XVII – FATORES DE RISCO

17.1. Fatores de Risco: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito,

mercado, rentabilidade e regulamentação específica, que se relacionam tanto à Emissora quanto à Devedora, às Garantias e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

17.1.1. Os potenciais investidores devem ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Termo de. 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 Emissora e/ou a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

17.1.2. 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 neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

17.1.3. Estão descritos a seguir os riscos relacionados, exclusivamente, à Emissora, aos CRI, às Garantias e à estrutura jurídica da presente Emissão:

RISCOS RELATIVOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E AO CENÁRIO ECONÔMICO

(i) *Recente Desenvolvimento da Securitização Imobiliária.* A securitização de Créditos Imobiliários é uma modalidade de operação recente no Brasil. A Lei nº 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos anos. 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 Emissora.

Na hipótese de a Emissora ser declarada inadimplente com relação à Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos créditos integrantes do Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações da Emissora perante os Investidores.

(ii) *Credores Privilegiados (MP 2.158-35).* A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único, ela prevê que permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou

afetação.

Apesar de a Emissora ter instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a CCI, as Garantias, a Conta Arrecadadora, e a Conta do Patrimônio Separado por meio deste Termo de Securitização, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, que a Emissora, eventualmente venham a ter, poderão concorrer de forma privilegiada com os Titulares dos CRI sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, da CCI, das Garantias e dos recursos oriundos da Conta Arrecadadora, e da Conta do Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral do saldo devedor dos CRI atualizado após o pagamento das obrigações da Emissora.

(iii) Inflação. No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras.

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças na política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos “repiques” inflacionários. A elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no país, ocasionando desemprego e eventualmente elevando a taxa de inadimplência.

(iv) Política Monetária. O governo federal influencia as taxas de juros praticadas na economia uma vez que estas se constituem um dos principais instrumentos de política monetária utilizado. Historicamente, esta política tem sido instável, havendo grande variação nas taxas praticadas. A política monetária brasileira possui como função regular a oferta de moeda no país e muitas vezes é 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 Estados Unidos.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva, os investimentos se retraem e assim, via de regra, eleva o desemprego e aumenta os índices de inadimplência.

(v) Ambiente Macroeconômico Internacional. O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção de risco do Brasil e outras economias emergentes, e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países emergentes, especialmente na América Latina, além dos desdobramentos do conflito armado entre Ucrânia e Rússia 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.

Além disso, em resultado da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país como também economia dos países desenvolvidos como os Estados Unidos interferem consideravelmente o mercado brasileiro.

Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados emergentes em anos recentes, os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos e causam uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentassem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente, como no exterior, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacional. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionarem uma redução ou falta de liquidez para os CRI.

(vi) Surtos de Doenças Transmissíveis. Surtos de doenças transmissíveis em escala global, como o recente surto do COVID-19 e as diversas variantes que continuam surgindo, têm levado autoridades públicas e agentes privados em diversos países do mundo a adotar uma série de medidas voltadas à contenção do surto, que podem incluir, restrições à circulação de bens e pessoas, quarentena de pessoas, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, entre outras medidas mais ou menos severas. Tais medidas podem impactar as operações das sociedades empresárias e o consumo das famílias e por consequência afetar as decisões de investimento e poupança, resultando em maior volatilidade nos mercados de capitais globais, além da potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira, que tinha sido recentemente retomado. Estes fatores podem afetar material e adversamente os negócios e os resultados das operações da Devedora.

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

FATORES DE RISCO RELATIVOS À EMISSORA

(i) Risco da não realização da carteira de ativos. A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

(ii) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora. Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, as Garantias, a Conta Arrecadadora e a Conta do Patrimônio Separado, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, a CCI, as Garantias e os recursos oriundos da Conta Arrecadadora e da Conta do Patrimônio Separado principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá impactar negativamente no retorno de investimento esperado pelo Investidor.

(iii) Originação de Novos Negócios ou Redução da Demanda por Certificados de Recebíveis Imobiliários. A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis imobiliários 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. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização imobiliária atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive os CRI vinculado a este Termo de Securitização.

(iv) Manutenção do Registro de Companhia Aberta. A atuação da Emissora como securitizadora de emissões de certificados de recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensão ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive os CRI vinculado a este Termo de Securitização.

(v) 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 externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive os CRI.

(vi) 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 seus produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade da Emissora de geração de resultado, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive os CRI vinculados a este Termo de Securitização.

RISCOS RELATIVOS À EMISSÃO DOS CRI

(i) Risco Tributário. O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas possuem isenção no pagamento de imposto de renda sobre rendimentos de CRI. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI para os investidores. Hoje, os rendimentos auferidos por investidores estão isentos de IRRF 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. Ademais, existe divergência sobre a tributação aplicável aos ganhos obtidos pelos Investidores em caso de alienação, havendo certas correntes que defendem a tributação segundo a escala decrescente aplicável aos investimentos de renda fixa, e outras que defendem a alíquota de 15%. De qualquer forma, dependendo da interpretação que se firmar com relação ao assunto, o Investidor poderá sofrer uma tributação maior ou menor em eventuais ganhos que obtenham na alienação de seus CRI.

(ii) Capacidade dos respectivos devedores de honrar suas obrigações. A amortização integral dos CRI depende fundamentalmente do pagamento pontual dos Créditos Imobiliários. A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade dos respectivos devedores de honrar com as suas obrigações devendo cada Investidor procurar obter o máximo de informações acerca dos respectivos devedores (incluindo acerca da situação patrimonial e do setor de atuação) antes de optar pelo investimento dos CRI.

(iii) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: Em função de sua natureza, os CRI distribuídos no mercado de capitais brasileiro são valores mobiliários pouco homogêneos, uma vez que possuem alto valor nominal e longos prazos de vencimento, sofrendo a concorrência dos títulos

públicos e privados de curto prazo. Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez ou nenhuma 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. Dessa forma, os Titulares dos CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

(iv) Riscos de Insuficiência das Garantias: No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora, a Emissora terá que iniciar o procedimento de execução judicial das Garantias, as quais são compartilhadas com os certificados de recebíveis imobiliários da 330ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI. Caso isso ocorra os Titulares dos CRI poderão ser afetados.

(v) Risco de Adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração: A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor a taxa de juros divulgada pela B3, tal como o é a Taxa DI divulgada pela B3. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRI e das Debêntures, ou ainda, que a remuneração dos CRI e das Debêntures deve ser limitada à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Caso se concretize referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI, poderá conceder aos Titulares de CRI juros remuneratórios inferiores à atual taxa de Remuneração, bem como limitar a aplicação de fator de juros limitado a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios.

(vi) Eventual Resgate Antecipado dos CRI decorrente indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção da Taxa DI. Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Devedora no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures não houver divulgação da Taxa DI pela B3, será aplicada a última Taxa DI divulgada. Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI, a Emissora convocará uma Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para a definição do novo índice, em comum acordo com a Devedora. Na hipótese da Devedora e da Emissora não chegarem a um acordo, as Debêntures poderão ser resgatadas antecipadamente, o que pode gerar um resgate antecipado dos CRI e causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

(vii) Inexistência de classificação de risco dos CRI. A não emissão de relatório de classificação de risco para os CRI pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRI em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de *rating* para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade da Devedora de honrar as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRI. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência

complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRI por tais investidores.

(viii) Riscos de Conflito de Interesses. Na data de celebração do Termos de Securitização, o Agente Fiduciário atuava como agente fiduciário em outras emissões de CRI da Emissora. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou de outras emissões, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e os titulares de CRI das demais emissões. Adicionalmente, os prestadores de serviços da Oferta e/ou sociedades integrantes de seu conglomerado econômico eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora. Por esta razão, o relacionamento entre a Emissora, os prestadores de serviços e as sociedades integrantes do conglomerado econômico dos prestadores de serviços pode gerar um conflito de interesses.

(ix) Risco em Função da Dispensa de Registro: A Emissão, distribuída nos termos da Instrução CVM nº 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas no âmbito dos documentos da Oferta Restrita não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

(x) Risco de Estrutura: 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 certificados de recebíveis imobiliários, em situações de *stress* poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(xi) Risco da ocorrência de eventos de inadimplemento ou antecipação dos pagamentos: A ocorrência de qualquer evento de Amortização Extraordinária Compulsória das Debêntures, Resgate Antecipado das Debêntures, vencimento antecipado das Debêntures, bem como de amortização extraordinária 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.

(xii) Risco referente ao escopo limitado da auditoria jurídica: Foi realizada auditoria jurídica com o escopo limitado a análise dos aspectos relevantes: (i) dos Imóveis Garantia; e (ii) da Devedora, na qualidade de proprietária de cada um dos Imóveis Garantia. No âmbito da referida diligência legal, de acordo com as premissas, escopo e demais disposições constantes do respectivo relatório de *due diligence*, não foram identificados, pelo assessor jurídico, fatos ou situações que pudessem inviabilizar a Operação, contudo, foram formuladas observações e ressalvas no relatório de auditoria, relacionadas, em sua maioria, a falta de apresentação de

documentos solicitados, a existência de processos em face da Devedora, procedimentos administrativos e inconsistências que poderão, eventualmente, impactar de forma mais ou menos relevante a presente Operação.

(xiii) Risco do não registro das Alienações Fiduciárias de Imóveis e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Emissão dos CRI, não foram registradas nos cartórios de registro de imóveis as Alienações Fiduciárias de Imóveis, bem como não foi registrada a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos. Isto posto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis deverão ser registradas, pela Devedora, nas matrículas dos Imóveis Garantia em até 90 (noventa) dias a contar da celebração dos Contratos de Alienação Fiduciária. Dessa forma, caso, após o decurso dos respectivos prazos, as Alienações Fiduciárias de Imóveis não venham a ser constituídas, os Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, deverão deliberar a respeito da declaração do vencimento antecipado ou não das Debêntures o que poderá acarretar 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.

(xiv) Risco de Atraso na Execução das Alienações Fiduciárias de Imóveis: Atualmente a posse dos Imóveis Garantia são de titularidade da Devedora e de determinados terceiros locatários, de modo que, no caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora e início do procedimento de execução judicial das Garantias pela Emissora, os atuais possuidores dos Imóveis Garantia poderão pleitear judicialmente a manutenção de suas respectivas posses. Dessa forma, não há como assegurar que o procedimento de execução das Garantias ocorrerá de maneira célere, sendo certo que eventuais atrasos gerados por este motivo poderão afetar os Titulares dos CRI.

(xv) Risco do Quórum de Deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI: As deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de Titulares dos CRI são aprovadas por quóruns qualificados em relação ao CRI. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em assembleia geral de Titulares dos CRI, 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 do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia geral, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

(xvi) Risco de Compartilhamento das Garantias: As Garantias serão compartilhadas entre os CRI 120ª série, os CRI 121ª série e os CRI 330ª Série, podendo, em eventual cenário de vencimento antecipado ou amortização extraordinária, não ser o suficiente para liquidar os valores restantes, ocasião em que a Emissora não disporá de outras fontes de recurso para satisfação do crédito do investidor. Em caso de execução das Garantias constituídas no âmbito desta Emissão, os recursos obtidos deverão ser compartilhados proporcionalmente ao saldo devedor dos CRI Originais com os titulares dos CRI objeto das respectivas séries e isto poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. Assim, tais fatos podem afetar negativamente o cumprimento das Obrigações Garantidas dos CRI 120ª série, das Obrigações Garantidas dos CRI 121ª série e das Obrigações Garantidas dos CRI 330ª Série conforme indicados na ata de

assembleia geral de Titulares dos CRI, realizada no dia 22 de março de 2022.

(xvii) Risco da Não Notificação dos Devedores dos Direitos Creditórios: Na Data de Emissão dos CRI, conforme consta dos Documentos da Operação não foram notificados os devedores dos Direitos Creditórios, objetos da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. Isto posto, caso não ocorra a devida notificação dos mencionados devedores, informando a respeito da cessão fiduciária dos Direitos Creditórios juntamente com os dados bancários da Conta Arrecadadora para a realização dos pagamentos dos Direitos Creditórios, os Titulares dos CRI poderão ser adversamente afetados, uma vez que os recebíveis esperados em decorrência da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios poderão continuar a ser pagos em conta corrente de titularidade da Devedora.

(xviii) 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.

CLÁUSULA XVIII – DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Relatório de Gestão: Sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização.

18.2. Prevalência das Disposições do Termo de Securitização: Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

18.3. Mora: Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, cujo montante encontre-se depositado na Conta do Patrimônio Separado, para tanto, e não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após o efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da remuneração respectiva, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.

18.4. Assinatura Digital: O presente Termo de Securitização poderá ser assinada por meios eletrônicos, digitais e/ou informáticos, sendo certo que as Partes reconhecem esta forma de contratação como válida e plenamente eficaz, constituindo forma legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade da declaração de vontade das Partes em celebrar eventuais aditamentos, devendo, em todo caso, atender às regras vigentes para verificação da autenticidade das assinaturas das Partes, desde que seja estabelecida com certificação dentro

dos padrões ICP - BRASIL, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o §1º, do artigo 10º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

CLÁUSULA XIX – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

19.1. Interpretação: Os termos e condições deste instrumento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

19.2. Foro: As Partes elegem o foro da Comarca do São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam o presente Termo de Securitização de forma digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, SP, 22 de março de 2022.

(restante da página deixada em branco propositalmente)

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 330ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Nome: Marcos Ribeiro do Valle Neto
Cargo: Diretor

Nome: Renata Aparecida Martins Gonçalves
Cargo: Procuradora

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

Nome: Nathalia Guedes Esteves
Cargo: Procuradora

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome: Alexandra Martins Catoira
CPF: 362.321.978-95

1. _____
Nome: João Vitor Monteiro Centeno
Risques
CPF: 127.343.757-88

ANEXO I

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO, 21 de março de 2022				
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	001	TIPO DE CCI			INTEGRAL	
1. EMISSOR								
RAZÃO SOCIAL: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.								
CNPJ: 09.304.427/0001-58								
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894								
COMPLEMENTO		9º andar, cj. 92	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-902
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE								
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.								
CNPJ/MF: 36.113.876/0004-34								
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, 1052								
COMPLEMENTO		13º andar, sala 132	CIDADE	SP	UF	SP	CEP	04534-004
3. DEVEDORA								
RAZÃO SOCIAL: SUPERFRIO ARMAZÉNS GERAIS S.A.								
CNPJ/MF: 02.060.862/0011-07								
ENDEREÇO: Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, nº 800								
COMPLEMENTO		Torre 1, 1º Andar	CIDADE	Ribeirão Preto	UF	SP	CEP	14027-250
4. GARANTIAS - Não há								
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:								
R\$ 20.300.000,00 (vinte milhões trezentos mil reais).								
DESCRIÇÃO: Crédito Imobiliário oriundo das debêntures emitidas de acordo com o "Instrumento Particular de Escritura da 8ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Superfrio Armazéns Gerais S.A." firmada em 22 de março de 2022, no valor de R\$ 20.300.000,00 (vinte milhões trezentos mil reais).								
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO								
6.1 DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO				11 de abril de 2022				
6.2 DATA DE VENCIMENTO FINAL				As Debêntures terão prazo de vencimento de 1.814 (mil oitocentos e catorze) dias contados da Data Emissão, vencendo em 09 de março de 2027.				
6.3 VALOR PRINCIPAL				R\$ 20.300.000,00				
6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA				O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.				
7.5 JUROS				Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias				

		diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Taxa DI”), acrescida de spread (sobretaxa) de 3,75% (três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
6.6 PERIODICIDADE PAGAMENTOS (JUROS AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	DE E	<p>A partir da Data de Emissão, os valores devidos a título de Remuneração serão pagos sucessivamente, de acordo com as datas indicadas na tabela constante do Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures.</p> <p>Ressalvadas as hipóteses previstas na Cláusula Quinta e na Cláusula Sexta da Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado conforme cronograma estabelecido no Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures, observada a carência de 09 (nove) meses a contar da Data de Emissão.</p>
6.7. LOCAL DE PAGAMENTO		Os pagamentos devidos pela Devedora em decorrência da Emissão de Debêntures serão realizados da seguinte forma: os recursos referentes às Debêntures, conforme vinculadas aos CRI, serão depositados na conta corrente nº 45216-4, agência nº 7307, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora.

ANEXO II
DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

Período:	Data de Vencimento do CRI	Valor da 330ª Série	Preço Unitário (P.U.) (VNa) - 330ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	21/03/2022	R\$20.300.000,00	R\$1.000,00		
1	11/04/2022	R\$20.300.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
2	10/05/2022	R\$20.300.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
3	10/06/2022	R\$20.300.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
4	11/07/2022	R\$20.300.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
5	10/08/2022	R\$20.300.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
6	12/09/2022	R\$20.300.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
7	10/10/2022	R\$20.300.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
8	10/11/2022	R\$20.300.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
9	12/12/2022	R\$20.300.000,00	R\$1.000,00	0,0000%	Sim
10	10/01/2023	R\$19.901.977,90	R\$980,39	1,9607%	Sim
11	10/02/2023	R\$19.503.938,34	R\$960,79	2,0000%	Sim
12	10/03/2023	R\$19.105.901,97	R\$941,18	2,0408%	Sim
13	10/04/2023	R\$18.707.868,71	R\$921,57	2,0833%	Sim
14	10/05/2023	R\$18.309.840,10	R\$901,96	2,1276%	Sim
15	12/06/2023	R\$17.911.802,48	R\$882,35	2,1739%	Sim
16	10/07/2023	R\$17.513.766,41	R\$862,75	2,2222%	Sim
17	10/08/2023	R\$17.115.731,04	R\$843,14	2,2727%	Sim
18	11/09/2023	R\$16.717.704,71	R\$823,53	2,3255%	Sim
19	10/10/2023	R\$16.319.672,88	R\$803,92	2,3809%	Sim
20	10/11/2023	R\$15.921.636,06	R\$784,32	2,4390%	Sim
21	11/12/2023	R\$15.523.595,16	R\$764,71	2,5000%	Sim
22	10/01/2024	R\$15.125.554,66	R\$745,10	2,5641%	Sim
23	14/02/2024	R\$14.727.525,69	R\$725,49	2,6315%	Sim
24	11/03/2024	R\$14.329.484,85	R\$705,89	2,7027%	Sim
25	10/04/2024	R\$13.931.454,75	R\$686,28	2,7777%	Sim
26	10/05/2024	R\$13.533.419,15	R\$666,67	2,8571%	Sim
27	10/06/2024	R\$13.135.387,76	R\$647,06	2,9411%	Sim
28	10/07/2024	R\$12.737.346,11	R\$627,46	3,0303%	Sim
29	12/08/2024	R\$12.339.304,04	R\$607,85	3,1250%	Sim
30	10/09/2024	R\$11.941.262,77	R\$588,24	3,2258%	Sim
31	10/10/2024	R\$11.543.224,66	R\$568,63	3,3333%	Sim
32	11/11/2024	R\$11.145.191,19	R\$549,02	3,4482%	Sim
33	10/12/2024	R\$10.747.151,83	R\$529,42	3,5714%	Sim
34	10/01/2025	R\$10.349.109,57	R\$509,81	3,7037%	Sim
35	10/02/2025	R\$9.951.072,46	R\$490,20	3,8461%	Sim
36	10/03/2025	R\$9.553.029,57	R\$470,59	4,0000%	Sim
37	10/04/2025	R\$9.154.993,04	R\$450,98	4,1666%	Sim
38	12/05/2025	R\$8.756.952,25	R\$431,38	4,3478%	Sim
39	10/06/2025	R\$8.358.913,74	R\$411,77	4,5454%	Sim
40	10/07/2025	R\$7.960.870,63	R\$392,16	4,7619%	Sim

41	11/08/2025	R\$7.562.827,10	R\$372,55	5,0000%	Sim
42	10/09/2025	R\$7.164.787,94	R\$352,95	5,2631%	Sim
43	10/10/2025	R\$6.766.748,15	R\$333,34	5,5555%	Sim
44	10/11/2025	R\$6.368.707,72	R\$313,73	5,8823%	Sim
45	10/12/2025	R\$5.970.663,49	R\$294,12	6,2500%	Sim
46	12/01/2026	R\$5.572.623,24	R\$274,51	6,6666%	Sim
47	10/02/2026	R\$5.174.581,91	R\$254,91	7,1428%	Sim
48	10/03/2026	R\$4.776.537,54	R\$235,30	7,6923%	Sim
49	10/04/2026	R\$4.378.494,34	R\$215,69	8,3333%	Sim
50	11/05/2026	R\$3.980.449,80	R\$196,08	9,0909%	Sim
51	10/06/2026	R\$3.582.404,82	R\$176,47	10,0000%	Sim
52	10/07/2026	R\$3.184.360,24	R\$156,87	11,1111%	Sim
53	10/08/2026	R\$2.786.315,21	R\$137,26	12,5000%	Sim
54	10/09/2026	R\$2.388.270,57	R\$117,65	14,2857%	Sim
55	13/10/2026	R\$1.990.227,07	R\$98,04	16,6666%	Sim
56	10/11/2026	R\$1.592.181,66	R\$78,43	20,0000%	Sim
57	10/12/2026	R\$1.194.136,24	R\$58,82	25,0000%	Sim
58	11/01/2027	R\$796.091,23	R\$39,22	33,3333%	Sim
59	10/02/2027	R\$398.045,61	R\$19,61	50,0000%	Sim
60	10/03/2027	R\$0,00	R\$0,00	100,0000%	Sim

ANEXO III
DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da 330ª série de sua 1ª emissão ("Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Agente Fiduciário e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula a Emissão.

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

São Paulo - SP, [=] de [=] de 2022.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:
CPF:
E-mail:

Nome:
Cargo:
CPF:
E-mail:

ANEXO IV
DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade empresária por ações, com filial na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132 – parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de agente fiduciário do Patrimônio Separado constituído no âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 330ª série da 1ª emissão da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Emissora" e "Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários da Emissão.

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

São Paulo - SP, [=] de [=] de 2022.

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

Nome:
Cargo:
CPF:
E-mail:

Nome:
Cargo:
CPF:
E-mail:

ANEXO V
DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE DA CCI
NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 23 DA LEI Nº 10.931/2004

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial situada na Cidade São Paulo e Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário nº 001 ("CCI") emitida pela **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Emissora") nos "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", celebrado em 22 de março de 2022, entre a Emissora e a Devedora, pelo qual foi emitida a CCI, que serve de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 330ª Série da 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da Emissora, **DECLARA** que procedeu: **(i)** nos termos do §4º do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei nº 10.931/04"), a custódia da CCI; e **(ii)** nos termos parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, ao registro de uma via original do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 330ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, datado de 22 de março de 2022 e sobre as quais a Emissora instituiu o regime fiduciário.

São Paulo - SP, [=] de [=] de 2022.

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

Nome:
Cargo:
CPF:
E-mail:

Nome:
Cargo:
CPF:
E-mail:

ANEXO VI

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Endereço: Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132 – parte, CEP 04.534-004
Cidade / Estado: São Paulo / São Paulo
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: [=]
Número do Documento de Identidade: [=]
CPF nº: [=]

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI
Número da Emissão: 1ª
Número da Série: 330ª
Emissor: HABITASEC SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº
09.304.427/0001-58
Quantidade: 20.300 (vinte mil e trezentos) CRI
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 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.

São Paulo - SP, [=] de [=] de 2022.

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

Nome:
Cargo:
CPF:
E-mail:

Nome:
Cargo:
CPF:
E-mail:

ANEXO VII

Outras Emissões

Nos termos da Resolução CVM 17, em seu Artigo 6º, Parágrafo 2º, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões:

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 291
Volume na Data de Emissão: R\$ 95.857.000,00	Quantidade de ativos: 95857
Data de Vencimento: 20/12/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Fiança; Fundo de Despesas; Fundo de Reserva.	

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: 100% do CDI + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 244	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 28/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária dos Direitos da AF; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 248	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 06/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 249	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 06/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 250	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 82.500.000,00	Quantidade de ativos: 82500
Data de Vencimento: 30/04/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança.

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 258	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 99.500.000,00	Quantidade de ativos: 99500
Data de Vencimento: 20/07/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciárias de Imóvel; e (ii) Fiança.	

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: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
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: 100% do CDI + 7,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iii) Fundo de Liquidez.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 286	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.668.000,00	Quantidade de ativos: 60668

Data de Vencimento: 25/05/2037
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: Constituem garantias da Emissão: (i) Fiança pela BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Reserva e Regime Fiduciário

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 287	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.500.000,00	Quantidade de ativos: 11500
Data de Vencimento: 29/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, (ii) Fiança outorgada pelos senhores Eduardo Antônio Sahadi Ditolvo e Júlio César da Silveira Lemos e (iii) Fundo de Reserva	

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: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
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); (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis MN15 Ibirapuera); (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Estação Vila Prudente); (viii) 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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); (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis MN15 Ibirapuera); (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Moov Estação Vila Prudente); (viii) 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo Devedor; (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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo Devedor; (v) Regime Fiduciário	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 310	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.680.000,00	Quantidade de ativos: 55680
Data de Vencimento: 20/02/2042	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de imóvel; (iv) Cessão de Créditos Imobiliários; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fundo de Liquidez;	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 326	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 23/02/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária; (ii) Promessa de Alienação Fiduciária de Unidades; (iii) Alienação Fiduciária de quotas; e (iv) Fiança.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 327	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 23/06/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária; (ii) Promessa de Alienação Fiduciária de Unidades; (iii) Alienação Fiduciária de quotas; e (iv) Fiança.	

Emissora: HABITASEC SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 328	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000

Data de Vencimento: 23/04/2025
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária; (ii) Promessa de Alienação Fiduciária de Unidades; (iii) Alienação Fiduciária de quotas; e (iv) Fiança.

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: 10/04/2025	
Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informar se foi recebida a resposta da Notificação enviada pela Habitasec em 16/04/2020; e - Cópia da DF da Cedente e Verificação do índice financeiro (dívida líquida/Ebitda deve ser <=5) pela Securitizadora, referente ao ano de 2018, cujo prazo era abril de 2019.	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Novo período incluído e solicitado: - Relatórios anuais de gestão, devidos em até 90 dias após o encerramento de cada exercício social, quais seja, 03/2016, 03/2017, 03/2018 e 03/2019 conforme cl. 8.2 (b.i) do TS; e - Cálculo do índice de Cobertura do Serviço da Dívida devido em maio/2016 e os demais mensais devido à partir de Junho/2016 até Abril/2020, tendo em vista o não recebimento, nos termos da cl. 3.6 j do Contrato de Cessão.	
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: - Relatórios anuais de gestão, devidos em até 90 dias após o encerramento de cada exercício social, quais seja, 03/2016, 03/2017, 03/2018 e 03/2019 conforme cl. 8.2 (b.i) do TS; e - Cálculo do índice de Cobertura do Serviço da Dívida devido em maio/2016 e os demais mensais devido à partir de junho/2016 até março/2020, tendo em vista o não recebimento, nos termos da cl. 3.6 j do Contrato de Cessão.	
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: 63	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 10/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências: - Apólice de Seguro Renovada dos Empreendimentos Partage III e IV, referente ao ano de 2019-2020; - Apólice de Seguro Renovada dos Empreendimentos Partage I e II, com data a partir de 22.03.2020; - Apólice de Seguro - Vinpar (Avenida Presidente Juscelino Kubitschek), com vigência a partir 01/01/2020; - Apólice de Seguro - Pratapar (Condomínio Edifício Pedro Mariz), com vigência a partir de 01/01/2020; - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas da Partage Empreendimentos S.A. (Consolidada com a XPAR) e da Triage Empreendimentos e Participações S.A., acompanhada da abertura das dívidas e financiamentos por banco e operação, bem como cronograma de amortização da dívida aberta por operação, referente ao ano de 2019; - Cópias dos Laudos de Avaliação atualizados de todos os imóveis de propriedade da Partage Empreendimentos S.A; - (i) relatório gerencial semestral para fins de acompanhamento da ocorrência de qualquer condição suspensiva, caso haja e, (ii) planilha indicando o valor dos créditos imobiliários representados integralmente pelas CCI e a data em que foram depositados na Conta Centralizadora, desde o início da operação até o 2º semestre/2019, na forma da cl. 6.1.1 (v) do Contrato de Cessão; No que se refere a AGT de 01/07/2019, restam pendentes com relação a cada uma das Cedentes: - Cópia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, emitida em nome do condomínio, se aplicável; - Cópia da Certidão de distribuição da Justiça do Trabalho pelo período de 10 (dez) anos, emitida em nome do condomínio, se aplicável; - Cópia da Certidões dos distribuidores de ações cíveis e criminais da Justiça Federal - período de 10 (dez) anos, emitida em nome do condomínio, se aplicável; - Cópias das Certidões dos distribuidores cíveis - finalidade: processos extintos e em andamento (abrangendo executivos fiscais municipais e estaduais, família, pedidos de falência e recuperação judicial, bem como juizado especial - período de 10 (dez) anos, emitida em nome de condomínio, se aplicável; - Cópia da Declaração de inexistência de despesas condominiais, firmada pelo síndico com firma reconhecida, acompanhada de cópia autenticada da respectiva ata de eleição, se aplicável; - Cópia da Certidões de todos os cartórios de registro de títulos e documentos das cidades onde se mantém estabelecimento, referente aos últimos 05 anos; - Cópia da Certidão dos Distribuidores Estaduais e Federais de Segunda Instância com Jurisdição sobre a comarca de SP com relação a feitos de sua competência originária; - Cópia da Certidão Negativa de contribuições previdenciárias e de terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal; - Cópia da Certidão Simplificada, expedida pela Junta Comercial; - Cópia da Certidão das Promotorias Gerais de Justiça do Meio Ambiente (Inquéritos Cíveis Públicos, expedida na comarca de SP; - Cópia da Certidão dos Cartórios de Protesto, expedidas na comarca de SP; - Cópia da Certidão dos Distribuidores Criminais e de Execuções Criminais, expedidas pelos distribuidores da comarca de SP; - Cópia da Certidão dos Distribuidores de Falências e Concordatas, expedidas pelos distribuidores da comarca de SP; - Cópia da Certidão dos Distribuidores Cíveis, expedidas pelos distribuidores da comarca de SP; - Cópia da Certidão das Promotorias da Justiça de Acidente do Trabalho, expedidas na comarca de SP; - Cópia da Certidão dos Distribuidores da Justiça do Trabalho, expedidas pelos distribuidores da comarca de SP; - Cópia da Certidão Negativa dos Registros de Distribuição de Executivos Fiscais,</p>	

expedida pelos distribuidores do Estado de SP; - Cópia da Certidão de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Criminais e Fiscais, expedida pelos distribuidores do Estado de SP; - Cópia da Certidão de Tributos Estaduais, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado de SP; - Cópia da Certidão de Regularidade do FGTS - CRF, expedido pela Caixa Econômica Federal; - Cópia da Certidão Conjunta Negativa da Dívida Ativa da União e de Quitação de Tributos Administrados pela Secretaria da Receita Federal e pela PGFN (Fazenda Nacional e INSS unificada); - Cópia da Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Receita Federal do Brasil; - Cópia do Livro de ações atualizado; e - Cópia da Certidão Negativa de Débito, expedida pelo INSS. No que se refere a AGT de 22/10/2019 restam pendentes: - Aditamento ao Contrato de Cessão, constando o deliberado nas AGTs de 01/07/2019 e 22/10/2019; - Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, constando o deliberado nas AGTs de 01/07/2019 e 22/10/2019; e - Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária (Partage I para exclusão do imóvel em garantia), constando o deliberado nas AGTs de 01/07/2019 e 22/10/2019.

Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários decorrentes Contratos de Locação Lastro; (ii) Fiança prestada pela Partage Empreendimentos e Participações S.A., nos termos do Contrato de Cessão; (iii) Alienação Fiduciária dos Imóvel Partage objeto das matrículas 138.652, 138.656 a 138.658, 185.114 a 185.116; (iv) Alienação Fiduciária dos Imóvel Pratapar objeto da matrícula nº 162.178; (v) Alienação Fiduciária Imóvel Vinpar objeto da matrícula nº 176.471, 176.472, 176.474; (vi) Cessão Fiduciária de direitos creditórios que sobejarem eventual excussão da Alienação Fiduciária Imóvel Partage ("Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Partage"); (vii) Cessão Fiduciária de direitos creditórios oriundos dos Contratos de Locação Garantia; Adicionalmente, na ocorrência das hipóteses previstas na cláusula 8.7 do Termo de Securitização, a Cedente deverá constituir garantia adicional correspondente à (i) Carta de Fiança Bancária, contratada em alternativa à constituição do Cash Colateral, acima do Valor Mínimo de Cobertura Imóveis, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária; e/ou (ii) Cash Colateral, em alternativa à contratação da Carta de Fiança Bancária, acima do Valor Mínimo de Cobertura Imóveis, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 111	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90000
Data de Vencimento: 30/06/2022	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 114	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 25/07/2022	
Taxa de Juros: CDI.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, livres e desembaraçados de quaisquer ônus; (iii) Fiadores, representados por três pessoas físicas, que garantem o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 119	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 29/09/2022	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Aliações Fiduciárias de Imóveis sobre imóveis livres e desembaraçados de quaisquer ônus; Fiadores, sendo estes 5 pessoas físicas, assumindo a responsabilidade pelo pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas; Fundo de Reserva, cujo valor total deverá cobrir o montante, apurado mensalmente, equivalente a 3 parcelas de Juros Remuneratórios e 6 meses de despesas relacionadas a condomínio e IPTU 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 + 8,95% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Comprovação pela Superfrio da realização do aporte de Capital, conforme previsto na AGT realizada em 17 de Fevereiro de 2021. Nos termos da AGT de dez/20 aguardamos: - Cópia do 3º aditamento a Escritura de Debêntures, devidamente registrado na Junta Comercial.	
Garantias: Os CRI contarão com as seguintes garantias: (i) Aliações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; e (iv) Fundo de Reserva. Garantia compartilhada com a Série 121ª 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 + 8,95% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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 a Série 120ª 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: - Relatório Gerencial, contendo as informações identificadas por lote e que estão descritas no Contrato de Cessão Fiduciária, referente aos meses de dezembro de 2018 a março de 2020; - Declaração/Relatório de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora, nos moldes do modelo do Anexo III das CCB 01 a 04, relativo aos períodos de 01 de setembro de 2019 a 30 de novembro de 2019 e 01 de Dezembro de 2019 a 28 de Fevereiro de 2020, nos termos das cláusulas 3.5 da Escritura de Emissão de Debêntures e os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras do empreendimento GYN04-GO desde a data da emissão da escritura até Fevereiro de 2020, para fins de verificação da utilização dos recursos captados por meio das CCB 01 a 04, nos termos do item 8 do quadro resumo das CCBs conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Informações sobre o Cronograma Físico-financeiro das Obras do empreendimento Villagio Azzurre desde a data da emissão da escritura até Fevereiro de 2020, tendo em vista que consta um valor destinado divergente do descrito na declaração, de forma que aguardamos informações sobre essa diferença para fins de verificação da utilização dos recursos captados por meio das CCB 01 a 04, nos termos do item 8 do quadro resumo das CCBs conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Informações sobre o Cronograma Físico-financeiro das Obras do empreendimento Alta Vista desde a data da emissão da escritura até Fevereiro de 2020, tendo em vista que consta um valor destinado divergente do descrito na declaração, de forma que aguardamos informações sobre essa diferença para fins de verificação da utilização dos recursos captados por meio das CCB 01 a 04, nos termos do item 8 do quadro resumo das CCBs conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Cópia do(s) Relatório(s) de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo emitido(s) pelo técnico responsável pelas obras, desde a data da emissão da escritura até 31 de dezembro de 2019, para fins de verificação da utilização dos recursos captados por meio das CCB 01 a 04, nos termos do item	

8 do quadro resumo das CCBs conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 01, registrado no RTD da Cidade de Goiânia /GO; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 03, registrado no RTD da Cidade de Goiânia /GO; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 04, registrado nos RTDs da Cidade de Goiânia /GO e Mateus/ES; - Cópia do Contrato de Cessão de Créditos, registrado nos RTDs de Goiânia/GO e São Mateus/ES; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária 04, registrado no RTD da Cidade de São Mateus/ES; - Cópia da Alteração do Contrato Social da Devedora 01 BrDU SPE VÁRZEA GRANDE LTDA., fazendo constar as quotas alienadas em favor da Securitizadora, registrada na Junta Comercial; - Cópia da Alteração do Contrato Social da Devedora 02 BrDU SPE TANGARÁ DA SERRA LTDA., fazendo constar as quotas alienadas em favor da Securitizadora, registrada na Junta Comercial; - Cópia da Alteração do Contrato Social da Devedora 03 BrDU SPE CUIABÁ 01 LTDA., fazendo constar as quotas alienadas em favor da Securitizadora, registrada na Junta Comercial; - Cópia da Alteração do Contrato Social da Devedora 04 BrDU SPE SÃO MATEUS LTDA., fazendo constar as quotas alienadas em favor da Securitizadora, registrada na Junta Comercial; - Cópia das Demonstrações financeiras, balancetes, acompanhados de notas explicativas das Devedoras 01 a 04 referente aos encerramentos de 31/12/2018 e 31/12/2019, nos termos da cláusula 11.1 ?vii? da CCB; - Cópia da Notificação aos Adquirentes dos empreendimentos, acerca da cessão fiduciária de Direitos Creditórios, nos termos da cl. 1.1.7 e 5.1 ?i? do Contrato de Cessão Fiduciária; - Comprovação do pagamento pela Devedora 01 BrDU SPE VÁRZEA GRANDE LTDA. da Cédula de Crédito Bancário e dos respectivos créditos imobiliários, os quais encontram-se vinculados à 8ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A. (?Dívida?), com a consequente liberação da cessão fiduciária de direitos creditórios referentes aos lotes do Empreendimento 01 (?Condição Suspensiva?), nos termos da cláusula 1.1.3.3 do Contrato de Cessão Fiduciária; - Cópia das Demonstrações financeiras, balancetes, acompanhados de notas explicativas das Devedoras 01 a 04 referente aos encerram

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; - Verificação do Fundo de Reserva, referente aos meses de Outubro e Novembro de 2020; e - Relatório de Rating atualizado, com data base em Dezembro de 2020 e Março 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 Privavia; 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	
<p>Inadimplementos no período: Pendências: - Informar se foi recebido o solicitado na Notificação enviada no dia 08 de Abril de 2020; - Aditamento a Cessão Fiduciária para manter a relação atualizada dos Recebíveis do Anexo III, com as informações referentes aos novos Recebíveis. O referido aditamento deverá ser registrado nos RTDs de SP/SP e Aracaju/SE. Bem como a Notificação a Fiduciária, no caso referente aos alterações na relação dos Recebíveis; - Verificação da Razão Mínima Mensal (135%), referente aos meses de abril a dezembro de 2019. Cumpre esclarecer que esse percentual deve ser aplicado apenas aos 19 contratos de locação em garantia (Recebíveis) conforme cl. 7.3 do Contrato de Cessão Fiduciária, cujo fluxo/ Razão Mínima Mensal (135%) era devido desde o início da emissão até a presente data, sem carência. Além disso, (i) a Data de Verificação deste fluxo é todo dia 20 de cada mês divergindo da data descrita no Contrato de Cessão que descreve dia 25 conforme cl. 4.7.2, (ii) essa mesma cláusula do Contrato de Cessão descreve que tal percentual compreende os Créditos Imobiliários Lastro e os Recebíveis, quando o Contrato de Cessão Fiduciária aponta para apenas o fluxo dos Recebíveis. Entretanto, esta razão não foi cumprida, já que segundo informado pela Devedora o shopping somente apresentará um fluxo de operações a partir de março de 2020, de forma que será necessária uma AGT para deliberação neste sentido; - Verificação do Fundo de Reserva, haja vista que nos meses de setembro a dezembro de 2019 o referido fundo apresentou desenquadramento. Cumpre esclarecer que esse percentual deve ser aplicado apenas aos 22 contratos de locação lastro (Créditos Imobiliários Lastro) conforme cl. 1.4.8.1 do Contrato de Cessão. Entretanto, esta razão não foi cumprida, já que segundo informado pela Devedora, o shopping somente apresentará um fluxo de operações a partir de março de 2020, de forma que será necessária uma AGT para deliberação neste sentido; - Cópias dos Relatórios Mensais de medição de obras do Empreendimento referente ao Trimestre anterior, para fins de verificação do andamento das obras do Empreendimento objeto do Contrato de Cessão, nos termos da cl.1.4.6.2 do Contrato de Cessão, referente ao período de Julho de 2019 a Maio de 2020; - Cópia do Relatório Semestral da Destinação de Recursos das obras do Empreendimento, emitido pela Cedente, devidamente assinado pelos representantes legais da Cedente nos moldes do Anexo VII da Contrato de Cessão, referente aos períodos de Abril a Setembro de 2019 e Outubro de 2019 a Março de 2020; - Cópia do Contrato de Distribuição, devidamente assinado; - Cópia da notificação aos locatários quanto a Cessão Fiduciária; - Cópia do Laudo de Avaliação emitido em fevereiro de 2019, pela Prime Yield ? Consultoria e Avaliação Patrimonial Ltda. - Cópia da Apólice de Seguro do Imóvel em garantia constando a Habitasec como beneficiária/endorosso, conforme cl. 3.1.1 e 3.1.2 da AF - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para fins de atualização dos Recebíveis em garantia objeto dos 19 contratos de locação, em caso de alterações nas lojas, devidamente assinado e registrado no RTD de SP/SP e Aracaju/SE; e - Na hipótese da ocorrência do aditamento acima, cópia da notificação aos locatários quanto ao objeto do 1º Aditamento à Cessão Fiduciária.</p>	

Garantias: A Alienação Fiduciária, a Cessão Fiduciária, a Fiança, Fundo de Reserva e a Coobrigação.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 138	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 10/04/2023	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis e Fiança.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 144	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.600.000,00	Quantidade de ativos: 96000
Data de Vencimento: 29/04/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Fundo de Reserva, referente aos meses de fevereiro a abril de 2020; - Relatório com descrição detalhada da destinação dos recursos nos termos do Anexo IV CCB, descrevendo os valores e percentuais destinados a cada Empreendimento Alvo aplicado, no respectivo período, incluindo cópias dos contratos e notas fiscais no formato "XML". Nas últimas verificações, nos foi informado que não tinha ocorrido nenhuma destinação na operação. Gentileza, confirmar se já ocorrerão os repasses para os empreendimentos, referente aos recursos captados; e - Cópia do extrato da conta do Fundo de Reserva, constando a recomposição do Fundo, devido o seu desenquadramento nos meses de set/2019 a março/2020.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis, Fiança e Fundo de Reserva.	

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: 30/05/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Balancete Trimestral da ASTN Participações, referente ao 4º Trimestre de 2019 e 1º Trimestre de 2020; - Relatório contendo os valores do preço médio do metro quadrado de venda de unidades pertencentes ao mesmo empreendimento imobiliário, diferenciando-se pela sua função residencial ou comercial, que	

tenham sido vendidas nos 06 meses anteriores, referente aos meses de março e abril de 2020;

- Via original do 1º Aditamento à CCI, para fins de custódia e, conforme o caso, aditamento na B3;
- Cópia assinada do Instrumento de 1º Aditamento da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Tabatinguera; e
- Comprovação do registro da garantia de Alienação Fiduciária e da CCI junto às matrículas dos imóveis abaixo, tendo em vista o não recebimento: (i) Tabatinguera: CCI =endente / 1º Adt. AF de Imóvel =endente; (ii) Baronesa: AF de Imóvel =endente / CCI =endente; (iii) Consolação: AF de Imóvel =endente / CCI =endente;

À Devedora - Declaração/Relatório de verificação trimestral, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora, nos moldes do modelo do Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures, relativo aos períodos de 01 de novembro de 2019 a 31 de janeiro de 2020 e 01 de Fevereiro de 2020 a 30 de Abril de 2020, para fins de verificação da utilização dos recursos captados por meio das Debêntures, nos termos da cláusula 3.5.3 da Escritura de Emissão conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019;

- Cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos Empreendimentos Alvo relativo aos períodos de 01 de novembro de 2019 a 31 de janeiro de 2020 e 01 de Fevereiro de 2020 a 30 de Abril de 2020, para fins de verificação da utilização dos recursos captados por meio das Debêntures, nos termos da cláusula 3.5.3 da Escritura de Emissão conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019;
- Cópia do(s) Relatório(s) de Medição de Obras dos imóveis dos Empreendimentos Alvo relativo aos períodos de 01 de novembro de 2019 a 31 de janeiro de 2020 e 01 de Fevereiro de 2020 a 30 de Abril de 2020, para fins de verificação da utilização dos recursos captados por meio das Debêntures, nos termos da cláusula 3.5.3 da Escritura de Emissão conjugado com os itens 25 e 30

Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Fiança e (iii) Fundo de Reserva.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 154	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.500.000,00	Quantidade de ativos: 24500
Data de Vencimento: 11/08/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,53% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança; e (iv) 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: 23/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: À Sec - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente arquivada na JUCEC; - Cópia do Boletim de Subscrição de Debêntures; - Cópia da Legal Opinion elaborada pelo assessor legal da Operação, nos termos da cláusula 4.7.1 (xi)	

da Escritura de Emissão; - Cópias das matrículas constando o devido registro da Alienação Fiduciária (Beach Riviera); e - Cópias das matrículas constando o devido registro da Alienação Fiduciária (Summer Park). À Devedora - Declaração/Relatório de verificação trimestral, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo II da Escritura de Debêntures, relativo referente ao período de Novembro/2019 a Janeiro/2020 e Fevereiro/2020 a Abril/2020, para fins de verificação da utilização dos recursos captados por meio das debêntures, nos termos da cláusula 3.5.2 da Escritura de Debêntures e conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos Imóveis Alvos relativo referente ao período de Novembro/2019 a Janeiro/2020 e Fevereiro/2020 a Abril/2020, para fins de verificação da utilização dos recursos captados por meio das debêntures, nos termos da cláusula 3.5.2 da Escritura de Debêntures e conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Cópia do(s) Relatório(s) de Medição de Obras dos Imóveis Alvos emitido(s) pelo técnico responsável pelas obras, relativo referente ao período de Novembro/2019 a Janeiro/2020 e Fevereiro/2020 a Abril/2020, para fins de verificação da utilização dos recursos captados por meio das debêntures, nos termos da cláusula 3.5.2 da Escritura de Debêntures e conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Cópia do Livro de Registro de Debêntures Nominativas e Livro de Transferência de Debêntures Nominativas da Incorporadora e Construtora PIBB S.A, constando o registro das debêntures em favor da Securitizadora; - Cópia do Contrato Social da MVC, aprovando a Alienação Fiduciária de Quotas, conforme redação estipulada na cláusula 3.2.2 de AF de Quotas, devidamente registrada perante a JUCEC; - Cópia da AGE da Incorporadora e Construtora PIBB, aprovando a emissão da Debênture, devidamente arquivada na Junca Comercial; - Cópia da Ata de Reunião de Sócios da Manhattan Construção, realizada em 22/10/2019, aprovando a outorga da Garantia Fidejussória, devidamente arquivada na Junca Comercial; - Cópia da Ata de Reunião de Sócios da MVC Férias e Empreendimentos Turísticos, realizada em 22/10/2019, aprovando a Cessão Fiduciária, devidamente arquivada na Junca Comercial; - Cópia da Ata de Reunião de Sócios da Manhattan Summer Park, aprovando a AF de Summer Park, realizada em 22/10/2019, devidamente arquivada na Junca Comercial; - Cópia da Ata da Reunião de Sócios da Brisas do Quiraz Empreendimentos, aprovando a AF de Imóveis da Beach Riviera, realizada em 22/10/2019, devidamente arquivada na Junca Comercial; - Cópia do Instrumento de Cessão de Direito de Uso e Outras Avenças, celebrado entre a MVC e os cessionários que integram os empreendimentos Beach Riveira e Berberly hills; - Cópia dos Contratos de Financiamento - (i) Instrumento Particular de Abertura de Crédito nº 635817-9 e (ii) Instrumento Particular de Abertura de Crédito nº 637499-9, devidamente assinados; - Cópia do Instrumento da Alienação de Imóvel (Summer Park) devidamente registrado no RI competente. - Cópia do Instrumento da Alienação de Imóvel (Summer Park) devidamente registrado no RI competente.

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Termo de Quitação e Liberação, na forma prevista no Anexo III da Cessão de Créditos, que evidencie a liberação integral da hipoteca registrada na matrícula nº 41.958 sob R.02 e retificada e ratificada por meio da averbação nº AV.05, constituída em favor do Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo S.A, para garantia de dívida no valor total de até R\$ 12.458.976,26, com vencimento de 20/10/2022 (hipoteca); - Cópia do Termo de Quitação e Liberação, na forma prevista no Anexo IV da Cessão de Créditos, que evidencie a liberação integral dos direitos creditórios decorrentes do Contrato de Locação Arezzo, os quais se encontram cedidos fiduciariamente em favor de Cooperativa de Crédito Livre de Admissão Sul-Serrana -SICOOB, no âmbito da CCB Empréstimo nº 1950441, para garantia da dívida no valor de R\$ 5.081.396,50, com vencimento em 11/01/2021; - Cópia do Termo de quitação e liberação, na forma prevista no Anexo IV na Cessão de Créditos, que evidencie a liberação integral dos direitos creditórios decorrentes do Contrato de Locação da PMI, os quais se encontram cedidos fiduciariamente em favor do Banco Daycoval, no âmbito da CCB nº 84275-5, para garantia da dívida no valor total de R\$ 1.017.447,90, com vencimento em 12/04/2021; - Cópia do Termo de quitação e liberação, na forma prevista no Anexo IV na Cessão de Créditos, que evidencie a liberação integral dos direitos creditórios decorrentes do Contrato de Locação da ZZAB, os quais encontram cedidos fiduciariamente em favor da Banco Daycoval, no âmbito da CCB nº 84632-7, para garantia de dívida no valor total de R\$ 3.000.000,00, com vencimento em 10/05/2021; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, devidamente registrada no cartório competente; - Cópia da matrícula 41.958 constando a Alienação Fiduciária; - Apólice de Seguro vigente conforme cláusula 3.1.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; e - Comprovação do atendimento/retenção do Fundo de Reserva desde a data da emissão até a presente data.	
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: 166	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 30/08/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: À Sec - Verificação do fundo de reserva, referente aos meses de Janeiro a Março de 2020; - Cópia do Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado nos RTDs POA/RS e SP/SP; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, devidamente assinado; - Cópia das matrículas constantes no Anexo III do Contrato de Cessão com o devido registro da Alienação Fiduciária de Imóvel; - Relatório de Vendas dos Empreendimentos, contendo os valores do preço médio do metro quadrado de venda de unidades pertencentes ao empreendimento imobiliário, que tenham sido vendidas nos 06 (seis) meses anteriores; e - Demais obrigações pendentes objeto de notificação às Devedoras com a Securitizadora em cópia. À Devedora - Declaração/Relatório de verificação trimestral, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora, nos moldes do modelo do Anexo IV da CCB, relativo aos períodos de 01 de setembro de 2019 a 30 de novembro de 2019 e 01 de Dezembro de 2019 a 28 de Fevereiro de 2020, para fins de	

verificação da utilização dos recursos captados por meio da CCB, nos termos da cláusula 3 da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo relativo aos períodos de 01 de setembro de 2019 a 30 de novembro de 2019 e 01 de Dezembro de 2019 a 28 de Fevereiro de 2020, para fins de verificação da utilização dos recursos captados por meio da CCB, nos termos da cláusula 3 da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Cópia do(s) Relatório(s) de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo emitido(s) pelo técnico responsável pelas obras, relativo aos períodos de 01 de setembro de 2019 a 30 de novembro de 2019 e 01 de Dezembro de 2019 a 28 de Fevereiro de 2020, para fins de verificação da utilização dos recursos captados por meio da CCB, nos termos da cláusula 3 da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; e - Cópia das notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, relativo aos períodos de 01 de setembro de 2019 a 30 de novembro de 2019 e 01 de Dezembro de 2019 a 28 de Fevereiro de 2020, para fins de verificação da utilização dos recursos captados por meio da CCB, nos termos da cláusula 3 da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança; e (iii) Fundo de Reserva.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.

Ativo: CRI

Série: 167

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00

Quantidade de ativos: 56000

Data de Vencimento: 11/03/2025

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Balancete Trimestral, referente ao 1º Trimestre de 2020 do período encerrado em março. (SEI Incorporações e ASTN); - Cópia da Demonstrações Financeiras Consolidadas com parecer dos auditores independentes, da SEI Incorporação e Participação; ASTN Participações S.A, referente ao ano de 2019; - Relatório de Vendas dos Empreendimentos, contendo os valores do preço médio do metro quadrado de venda de unidades pertencentes ao empreendimento imobiliário, que tenham sido vendidas nos 06 (seis) meses anteriores, referente aos meses de Fevereiro a Abril de 2020; - Declaração/Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termos da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019, referente ao período de Outubro de 2019 a Março de 2020; - Caso as garantias reais acima tenham sido finalizadas, cópia do 1º Aditamento à Escritura de Debêntures para contemplar a Garantira Real constituída, devidamente registradas na JUCESP e no RTD SP/SP, nos termos da cláusula 5.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures; [EM REGISTRO]

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fiança.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.

Ativo: CRI

Série: 169	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4000
Data de Vencimento: 28/09/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fiança.	

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: Pendências: - Recebemos a Declaração de Destinação de Recursos, mas os demais documentos de verificação estão pendentes, conforme lista abaixo: Terraville - Para casos de Aporte de Capital, enviar o Balanço Trimestral ou Semestral antes da data do Aporte e o Balanço Trimestral ou Semestral após a data do aporte. Para verificarmos que o capital social foi subscrito e integralizado. Bem como a Ata deliberando sobre o aporte e o Contrato Social/Estatuto Social consolidado, devidamente registrado. Residencial Nova Lindóia - Relatórios de Medição de Obras e Cronograma Físico Financeiro para as despesas de Construção, Infraestrutura e Despesa de Obra. Jardim Aurora - Documentos que comprovem a aquisição, bem como TEDs e Contrato de Compra e Venda etc. Além, dos Relatórios de Medição de Obras e Cronograma Físico Financeiro para as despesas de Construção, Infraestrutura e Despesa de Obra. Jardim Nova Cidade I - As notas fiscais do custo de Marketing. Além, dos Relatórios de Medição de Obras e Cronograma Físico Financeiro para as despesas de Construção, Infraestrutura e Despesa de Obra. Imóvel 80.188 - Para casos de Aporte de Capital, enviar o Balanço Trimestral ou Semestral antes da data do Aporte e o Balanço Trimestral ou Semestral após a data do aporte. Para verificarmos que o capital social foi subscrito e integralizado. Bem como a Ata deliberando sobre o aporte e o Contrato Social/Estatuto Social consolidado, devidamente registrado; Imóvel 32.396 - Teds	
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: 173	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4000
Data de Vencimento: 30/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 175	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.600.000,00	Quantidade de ativos: 20600
Data de Vencimento: 30/10/2023	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências: à Sec: - Cópia do Laudo de Avaliação do Empreendimento Imobiliário. Para caso o Empreendimento Imobiliário fique mais de 06 (seis) meses consecutivos sem registrar vendas. Caso o empreendimento não tenha ficado 06 meses sem venda, gentileza informar para retirarmos a pendência. à Devedora - Formalização e registro das Escrituras de Compra e Venda, bem como, a constituição do Instrumento de Alienação Fiduciária dos referidos imóveis em favor da Securitizadora, nos termos do Anexo III.I do Contrato de Cessão de Créditos (Matrículas 14.410 e 114.067); - Declaração/Relatório de verificação trimestral, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora, nos moldes do modelo do Anexo IV da CCB, relativo ao período de 16 de outubro de 2019 a 31 de janeiro de 2020 e 01 de Fevereiro de 2020 a 30 de Abril de 2020, para fins de verificação da utilização dos recursos captados por meio da CCB, nos termos da cláusula 2 da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo relativo ao período de 16 de outubro de 2019 a 31 de janeiro de 2020 e 01 de Fevereiro de 2020 a 30 de Abril de 2020, para fins de verificação da utilização dos recursos captados por meio da CCB, nos termos da cláusula 2 da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Cópia do(s) Relatório(s) de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo emitido(s) pelo técnico responsável pelas obras, relativo ao período de 16 de outubro de 2019 a 31 de janeiro de 2020 e 01 de Fevereiro de 2020 a 30 de Abril de 2020, para fins de verificação da utilização dos recursos captados por meio da CCB, nos termos da cláusula 2 da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Cópia das notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, relativo ao período de 16 de outubro de 2019 a 31 de janeiro de 2020 e 01 de Fevereiro de 2020 a 30 de Abril de 2020, para fins de verificação da utilização dos recursos captados por meio da CCB, nos termos da cláusula 2 da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrados (Atlantica Ocean View e Praia Grande); e - Cópia das matrículas dos imóveis constando o registro da Alienação Fiduciária (Atlantica Ocean View e Praia Grande).</p>	
Garantias: Serão constituídas as Alienações Fiduciárias de Imóveis, a Garantia Fidejussória e o Fundo 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: Pendências: - Recebemos a Declaração de Destinação de Recursos, mas os demais documentos de verificação estão pendentes, conforme lista abaixo: Terravile - Para casos de Aporte de Capital, enviar o Balanço Trimestral ou Semestral antes da data do Aporte e o Balanço Trimestral ou Semestral após a data do aporte. Para verificarmos que o capital social foi subscrito e integralizado. Bem como a Ata deliberando sobre o aporte e o Contrato Social/Estatuto Social consolidado, devidamente registrado. Residencial Nova Lindóia - Relatórios de Medição de Obras e Cronograma Físico Financeiro para as despesas de Construção, Infraestrutura e Despesa de Obra. Jardim Aurora - Documentos que comprovem a aquisição, bem como TEDs e Contrato de Compra e Venda etc. Além, dos Relatórios de Medição de Obras e Cronograma Físico Financeiro para as despesas de Construção, Infraestrutura e Despesa de Obra. Jardim Nova Cidade I - As notas fiscais do custo de Marketing. Além, dos Relatórios de Medição de Obras e Cronograma Físico Financeiro para as despesas de Construção, Infraestrutura e Despesa de Obra. Imóvel 80.188 - Para casos de Aporte de Capital, enviar o Balanço Trimestral ou Semestral antes da data do Aporte e o Balanço Trimestral ou Semestral após a data do aporte. Para verificarmos que o capital social foi subscrito e integralizado. Bem como a Ata deliberando sobre o aporte e o Contrato Social/Estatuto Social consolidado, devidamente registrado; Imóvel 32.396 - Teds
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: 180	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 130000
Data de Vencimento: 23/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação dos índices financeiros verificado pela Habitasec Securitizadora, atestando o enquadramento dos índices da RTDR Participações, referente ao ano de 2019. - Relatório de Recebíveis da Carteira, contendo as informações: (a) Recebíveis recebidos no mês anterior; (b) Recebíveis em atraso; (c) Vendas ocorridos no mês anterior; (d) Distrato ocorridos no mês anterior; e (e) Recebíveis em renegociação de parcelas, referente aos meses de Fevereiro a Abril de 2020;	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel compartilhada com os CRI das 198ª e 204ª séries da Habitasec, nos termos da AGT de 23/10/2020; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 182	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 130000

Data de Vencimento: 23/12/2025
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação dos índices financeiros verificado pela Habitasec Securitizadora, atestando o enquadramento dos índices da RTDR Participações, referente ao ano de 2019. - Relatório de Recebíveis da Carteira, contendo as informações: (a) Recebíveis recebidos no mês anterior; (b) Recebíveis em atraso; (c) Vendas ocorridos no mês anterior; (d) Distrato ocorridos no mês anterior; e (e) Recebíveis em renegociação de parcelas, referente aos meses de Fevereiro a Abril de 2020;
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel compartilhada com os CRI das 198ª e 204ª séries da Habitasec, nos termos da AGT de 23/10/2020; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 186	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.250.000,00	Quantidade de ativos: 7250
Data de Vencimento: 03/09/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; e (ii) Fiança.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 190	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 62.000.000,00	Quantidade de ativos: 62000
Data de Vencimento: 26/09/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis Imarés; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis Lorena; (v) Cessão Fiduciária Imarés; (vi) Cessão Fiduciária Lorena; (vii) Cessão Fiduciária Excedente; (viii) Alienação Fiduciária de Quotas, (ix) Fundo de Reserva, (x) Fundo de Despesas; e (xi) Fundo de Obras.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 191	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.000.000,00	Quantidade de ativos: 21000
Data de Vencimento: 26/09/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis Imarés; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis Lorena; (v) Cessão Fiduciária Imarés; (vi) Cessão Fiduciária Lorena; (vii) Cessão Fiduciária Excedente; (viii) Alienação Fiduciária de Quotas, (ix) Fundo de Reserva, (x) Fundo de Despesas; e (xi) Fundo de Obras.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 192	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 26/09/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis Imarés; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis Lorena; (v) Cessão Fiduciária Imarés; (vi) Cessão Fiduciária Lorena; (vii) Cessão Fiduciária Excedente; (viii) Alienação Fiduciária de Quotas, (ix) Fundo de Reserva, (x) Fundo de Despesas; e (xi) Fundo de Obras.	

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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Aval; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 196	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.500.000,00	Quantidade de ativos: 77500
Data de Vencimento: 17/12/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 197	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 29/04/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis;(ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fiança; e Fundo de Reserva;	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 198	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 20/08/2026	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis observado que foi aprovado o compartilhamento exclusivamente sob a matrícula 27.606 com os CRI das 180ª e 182ª séries da Habitasec nos termos da AGT de 23/10/2020, de forma que aguardamos os instrumentos de compartilhamentos e comprovantes atualizados; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) Aval.	

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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 204	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 20/08/2026	
Taxa de Juros:	

Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis observado que foi aprovado o compartilhamento exclusivamente sob a matrícula 27.606 com os CRI das 180ª e 182ª séries da Habitasec nos termos da AGT de 23/10/2020, de forma que aguardamos os instrumentos de compartilhamentos e comprovantes atualizados; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) Aval.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 208	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 28/11/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 209	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 30/09/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Aval; e (iv) 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Aval; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Cessão Fiduciária.	

CRI Superfrio - Termo de Securitização Versão Assinatura 56593458 5 pdf

Código do documento b4d1d046-9cbc-4389-b06a-9ba8b79d0e5d



Assinaturas

-  MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO:30820041807
Certificado Digital
mrvalle@habitasec.com.br
Assinou como parte
-  RENATA APARECIDA MARTINS GONCALVES:32202511881
Certificado Digital
renata.martins@habitasec.com.br
Assinou como parte
-  ALEXANDRA MARTINS CATOIRA:36232197895
Certificado Digital
alexandra.catoira@habitasec.com.br
Assinou como testemunha
-  JOAO VITOR MONTEIRO CENTENO RISQUES:12734375788
Certificado Digital
joao.risques@habitasec.com.br
Assinou como testemunha
-  NATHALIA GUEDES ESTEVES:10760619743
Certificado Digital
af.estrutura@oliveiratrust.com.br
Assinou como parte
-  BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763
Certificado Digital
af.estrutura@oliveiratrust.com.br
Assinou como parte

Eventos do documento

22 Mar 2022, 19:26:57

Documento b4d1d046-9cbc-4389-b06a-9ba8b79d0e5d **criado** por ANA CAROLINA CARPEGIANI PEYRES NEVES (8aa8d98a-394d-477b-b978-eab2092e7d7b). Email: aic@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2022-03-22T19:26:57-03:00

22 Mar 2022, 19:28:34

Assinaturas **iniciadas** por ANA CAROLINA CARPEGIANI PEYRES NEVES (8aa8d98a-394d-477b-b978-eab2092e7d7b). Email: aic@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2022-03-22T19:28:34-03:00

22 Mar 2022, 19:55:24

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO:30820041807
Assinou como parte Email: mrvalle@habitasec.com.br. IP: 201.26.83.247 (201-26-83-247.dsl.telesp.net.br porta:

2634). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC
SAFEWEB RFB v5,OU=A3,CN=MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO:30820041807. - DATE_ATOM:
2022-03-22T19:55:24-03:00

22 Mar 2022, 20:35:54

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763 **Assinou como parte** Email: af.estrutura@oliveiratrust.com.br. IP: 177.124.212.130 (mvx-177-124-212-130.mundivox.com porta: 43878). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC
VALID RFB v5,OU=A3,CN=BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763. - DATE_ATOM: 2022-03-22T20:35:54-03:00

22 Mar 2022, 20:38:08

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - NATHALIA GUEDES ESTEVES:10760619743 **Assinou como parte** Email: af.estrutura@oliveiratrust.com.br. IP: 177.124.212.130 (mvx-177-124-212-130.mundivox.com porta: 45282). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC
VALID RFB v5,OU=A3,CN=NATHALIA GUEDES ESTEVES:10760619743. - DATE_ATOM: 2022-03-22T20:38:08-03:00

23 Mar 2022, 09:54:36

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - RENATA APARECIDA MARTINS
GONCALVES:32202511881 **Assinou como parte** Email: renata.martins@habitasec.com.br. IP: 201.26.83.247
(201-26-83-247.dsl.telesp.net.br porta: 15790). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SAFEWEB RFB v5,OU=A3,CN=RENATA APARECIDA MARTINS
GONCALVES:32202511881. - DATE_ATOM: 2022-03-23T09:54:36-03:00

23 Mar 2022, 11:14:16

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ALEXANDRA MARTINS CATOIRA:36232197895
Assinou como testemunha Email: alexandra.catoira@habitasec.com.br. IP: 201.26.83.247
(201-26-83-247.dsl.telesp.net.br porta: 52976). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SAFEWEB RFB v5,OU=A3,CN=ALEXANDRA MARTINS
CATOIRA:36232197895. - DATE_ATOM: 2022-03-23T11:14:16-03:00

23 Mar 2022, 11:54:45

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - JOAO VITOR MONTEIRO CENTENO
RISQUES:12734375788 **Assinou como testemunha** Email: joao.risques@habitasec.com.br. IP: 201.26.83.247
(201-26-83-247.dsl.telesp.net.br porta: 30208). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SAFEWEB RFB v5,OU=A3,CN=JOAO VITOR MONTEIRO CENTENO
RISQUES:12734375788. - DATE_ATOM: 2022-03-23T11:54:45-03:00

Hash do documento original

(SHA256):2df4e4e34a79f7c1fc1b69001f43727413a64f9f9084822970540234cb22e2b1

(SHA512):f01e922ed60f3d93144c9944855907ec84f927a420129fc4a6d1eba72770ff4030e2d8c2d7275f43fa29496fc095b9e593522a8cbda95cfa53c42ef1eeeb9c9d

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign