

## PROSPECTO

# DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 189ª (CENTÉSIMA OCTOGÉSIMA NONA) EMISSÃO, DA 2ª (SEGUNDA) SÉRIE, DA

# TRUE

SECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia S1 - CVM nº 663

CNPJ nº 12.130.744/0001-00

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, São Paulo, SP

Perfazendo o montante total de

## R\$ 41.000.000,00

(quarenta e um milhões de reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

# HABITAT

HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

CNPJ nº 00.829.355/0001-98

Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035



CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRAPCSCRIIP1  
DATA DE REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA NA CVM: 26 DE OUTUBRO DE 2023  
Nível de Concentração dos Direitos Creditórios: Devedor Único



A TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora junto à CVM, sob o número 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, está realizando a emissão de 41.000 (quarenta e um mil) certificados de recebíveis imobiliários da 189ª (centésima octogésima nona) emissão, da 2ª série, todos nominativos e escriturais, para distribuição pública nos termos da Resolução CVM 160, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 30 de junho de 2023, o valor total de R\$ 41.000.000,00 (quarenta e um milhões de reais). Os CRI 2ª Série têm como lastro os créditos imobiliários oriundos da 2ª (segunda) série das notas comerciais, emitidas em 2 (duas) séries, com garantia real e fidejussória, da 1ª (primeira) emissão da HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 00.829.355/0001-98, emitidas nos termos do "Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.", celebrado em 28 de junho de 2023 entre a Devedora, a Emissora, a Avalista, conforme aditado pelo "Primeiro Aditamento ao Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.", datado de 4 de julho de 2023 e pelo "Segundo Aditamento ao Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.", datado de 26 de outubro de 2023, nos termos do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série e vinculá-los aos CRI 2ª Série, de acordo com o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries, da 189ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.", celebrado entre a Emissora e a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário, conforme aditado pelo "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 189ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.", datado de 4 de julho de 2023 e pelo "Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 189ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.", datado de 26 de outubro de 2023. Em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas, foi constituído (i) aval, outorgado pelo Avalista; (ii) cessão fiduciária dos recebíveis presentes e futuros dos Loteamentos; (iii) alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) (iii.a) das cotas das SPEs dos Loteamentos, de titularidade dos Garantidores; e (iii.b) das cotas da Habitat Participações, de titularidade da Devedora; e (iv) alienação fiduciária sobre a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta de todos os direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos Garantidores no âmbito das SPEs dos Loteamentos, e detidos pela Devedora no âmbito da Habitat Participações; e (v) alienação fiduciária do Imóvel Paracatu.

Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e Resgate Antecipado Total das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos no Termo de Emissão e neste Prospecto, (i) os CRI 2ª Série terão prazo de vencimento de 2.504 (dois mil quinhentos e quatro) dias contados da Data de Emissão dos CRI 2ª Série, vencendo-se, portanto, no dia 15 de junho de 2033. O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 2ª Série será atualizado mensalmente, pela variação acumulada positiva do IPCA, a partir da primeira data em que ocorrer a integralização dos CRI 2ª Série.

A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 9,5% (nove inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Os CRI 2ª Série serão depositados para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações, os eventos de pagamento dos CRI 2ª Série liquidados financeiramente e os CRI 2ª Série custodiados eletronicamente na B3.

O Agente Fiduciário foi nomeado para representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, nos interesses da comunhão dos titulares de CRI. Em observância ao artigo 37 da Resolução CVM 60, a Emissora instituirá regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, bem como sobre quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430. O objeto do Regime Fiduciário será destacado do patrimônio da Emissora e passará a constituir o patrimônio separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas aos Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430. Não serão constituídas garantias específicas sobre os CRI, sem prejuízo das garantias reais acima mencionadas. Os CRI não contarão com reforços de crédito estruturais ou de terceiros. Os valores mobiliários objeto da presente Oferta estão expostos primordialmente ao risco de crédito do devedor do título que compõe seu lastro, uma vez que foi instituído regime fiduciário sobre o referido título.

A distribuição dos CRI 2ª Série será intermediada pela TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta. Os CRI 2ª Série serão distribuídos, exclusivamente, aos investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 e 11 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30. O anúncio de início foi divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO "VERDE", "SOCIAL", "SUSTENTÁVEL" OU TERMOS CORRELATOS.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 13 A 25 DESTES PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI 2ª SÉRIE. O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS TÍTULOS EMITIDOS. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM, A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTES PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI 2ª SÉRIE, CONFORME DESCRITAS NA PÁGINA 29 DESTES PROSPECTO. ESTE PROSPECTO ESTÁ DISPONÍVEL NA PÁGINA DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3.

COORDENADOR LÍDER

TERRA INVESTIMENTOS

ASSESSOR LEGAL

**Tozzini  
Freire.**  
ADVOGADOS

AGENTE FIDUCIÁRIO

VORTX

A data deste Prospecto é 26 de outubro de 2023



# HABITAT

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



<b>2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....</b>	<b>1</b>
2.1. Breve Descrição da Oferta .....	1
2.2. Apresentação da Emissora.....	1
2.3. Informações que a Emissora deseja destacar sobre os CRI 2ª Série em relação àquelas contidas no Termo de Securitização .....	3
2.4. Identificação do público-alvo .....	3
2.5. Valor Total de Oferta .....	3
2.6. Certificado de Recebíveis Imobiliários .....	3
<b>3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS .....</b>	<b>10</b>
3.1. Destinação dos Recursos pela Emissora .....	10
3.2. Destinação dos Recursos pela Devedora.....	10
3.2.1. Destinação dos Recursos – Empreendimentos Imobiliários Reembolso.....	10
3.2.2. Destinação dos Recursos - Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento .....	11
3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado .....	12
3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas .....	12
3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato .....	12
<b>4. FATORES DE RISCO.....</b>	<b>13</b>
<b>5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA.....</b>	<b>26</b>
5.1. Cronograma tentativo .....	26
<b>6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2.....</b>	<b>28</b>
<b>7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA .....</b>	<b>29</b>
7.1. Eventuais Restrições à Transferência dos CRI 2ª Série .....	29
7.2. Inadequação do Investimento .....	29
7.3. Eventual Modificação da Oferta .....	29
<b>8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA .....</b>	<b>31</b>
8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida .....	31
8.2. Eventual Destinação da Oferta Pública ou Partes da Oferta Pública a Investidores Específicos e a Descrição destes Investidores.....	42
8.3. Autorizações Societárias Necessárias à Emissão ou Distribuição dos Certificados, identificando os Órgãos Deliberativos Responsáveis e as Respectivas Reuniões em que foi Aprovada a Operação de Securitização .....	42
8.4 Regime de Distribuição .....	43
8.5. Dinâmica de Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .....	44
8.6. Formador de Mercado .....	45
8.7. Fundo de Liquidez e Estabilização.....	45
8.8. Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento, caso existam .....	45



## **9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO ..... 46**

- 9.1. Possibilidade de os Créditos Imobiliários 2ª Série serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos Titulares de CRI..... 46
- 9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes ..... 46
- 9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares de CRI ..... 46
- 9.4. Política de investimento ..... 46

## **10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS ..... 47**

- 10.1. Créditos Imobiliários 2ª Série..... 47
  - 10.1.1. Características Relevantes das Notas Comerciais ..... 47
- 10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão ..... 49
- 10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados ..... 49
- 10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito..... 49
- 10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento..... 49
- 10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que compõem o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo. .... 50
- 10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou do Coordenador Líder da Oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a Securitizadora e os coordenadores tenham a respeito, ainda que parciais..... 51
- 10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados ..... 51
- 10.9 Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos ..... 51
- 10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do Agente Fiduciário e demais prestadores de serviço ..... 57
- 10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios ..... 57

## **11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES ..... 58**

- 11.1. Identificação dos Originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização ..... 58



11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil .....	58
<b>12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA .....</b>	<b>59</b>
12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios .....	59
12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas.....	59
12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social .....	59
12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado .....	59
12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios.....	61
<b>13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES .....</b>	<b>62</b>
<b>14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS .....</b>	<b>64</b>
14.1. Condições do Contrato de Distribuição .....	64
14.2. Demonstrativo dos Custos da Oferta .....	65
<b>15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA.....</b>	<b>68</b>
15.1. Formulário de Referência da Emissora .....	68
<b>16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS .....</b>	<b>71</b>
<b>17. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA .....</b>	<b>74</b>
<b>18. DEFINIÇÕES .....</b>	<b>76</b>



## ANEXOS

<b>ANEXO I</b>	Ata da reunião de diretoria que deliberou a emissão dos CRI .....	87
<b>ANEXO II</b>	Ata de reunião de sócios de que deliberaram a emissão das Notas Comerciais .....	93
<b>ANEXO III</b>	Estatuto social atualizado da Securitizadora .....	103
<b>ANEXO IV</b>	Contrato social atualizado da Devedora.....	121
<b>ANEXO V</b>	Termo de Securitização de créditos .....	143
<b>ANEXO VI</b>	Primeiro aditamento ao Termo de Securitização de créditos .....	283
<b>ANEXO VII</b>	Segundo aditamento ao Termo de Securitização de créditos .....	291
<b>ANEXO VIII</b>	Termo de Emissão de Notas Comerciais .....	309
<b>ANEXO IX</b>	Primeiro aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais .....	537
<b>ANEXO X</b>	Segundo aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais.....	545
<b>ANEXO XI</b>	Declaração de que o registro da Emissora encontra-se atualizado .....	561
<b>ANEXO XII</b>	Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto .....	565



HABITAT



## 2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Nos termos do §3º do artigo 17 e do item 2 da seção "Informações do Prospecto" do "Anexo E" da Resolução CVM 160, segue abaixo breve descrição da Oferta. O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Emissão, a Oferta e os CRI 2ª Série.

Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus Anexos, do Termo de Securitização e do Formulário de Referência da Emissora, com especial atenção à Seção "Fatores de Risco" nas páginas 13 a 25 deste Prospecto. Recomenda-se aos Investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nos CRI 2ª Série.

### 2.1. Breve Descrição da Oferta

No âmbito da 189ª (centésima octogésima nona) emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries, da Emissora, foram emitidos, 111.000 (cento e onze mil) CRI, sendo 70.000 (setenta mil) CRI 1ª Série e 41.000 (quarenta e um mil) CRI 2ª Série. Os CRI 2ª Série são objeto da Oferta, com Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI 2ª Série, perfazendo o Valor Total da Emissão de R\$ 41.000.000,00 (quarenta e um milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI 2ª Série. Os CRI 2ª Série são objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, a qual será objeto de registro pela CVM por meio do rito automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), e do artigo 27 da Resolução CVM 160, sob regime de Melhores Esforços de colocação. Não haverá distribuição parcial dos CRI 2ª Série, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160.

A Oferta é irrevogável e está sujeita às condições legítimas que correspondam a um interesse legítimo da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, que não afetem o funcionamento normal do mercado e cujo implemento não dependa de atuação direta ou indireta da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

### 2.2. Apresentação da Emissora

**ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA, DE MODO QUE, AS SUAS INFORMAÇÕES COMPLETAS ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.**

A Emissora é uma sociedade por ações, suas controladoras são a True One Participações S.A. e Cadência Participações Ltda. Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 a Emissora não possuía qualquer histórico operacional ou de negócios que possam suportar a alteração de sua classificação de pré-operacional, ressaltando-se que até 2 de agosto de 2012 a Emissora era controlada por outros controladores. No entanto, em 2 de agosto de 2012, Fernando Cesar Brasileiro e Ápice Consultoria Financeira e Participações Ltda. adquiriram a totalidade das ações da Emissora e em 25 de maio de 2018 as ações da Emissora foram transferidas as sociedades do grupo empresarial, True One Participações S.A. e Cadência Participações Ltda.

Nas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e emissões de certificados de recebíveis do agronegócio realizadas pela Emissora, 100% (cem por cento) foram realizadas com a constituição do respectivo patrimônio separado, sendo que nenhuma emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora conta com a sua coobrigação.

**Principais concorrentes** - A Emissora possui como principais concorrentes no mercado de créditos imobiliários e do agronegócio outras companhias securitizadoras, dentre as principais: Opea Securitizadora S.A., Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., Gaia Agro Securitizadora S.A. e Octante Securitizadora S.A.

**Resumo das Demonstrações Financeiras da Emissora** - Adicionalmente, as informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, incluindo as demonstrações financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020, são elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da CVM e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos



Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

**Patrimônio Líquido da Securitizadora** – Em 31 dezembro de 2022, o patrimônio líquido da Emissora era de R\$10.128.250,04 (dez milhões, cento e vinte e oito mil, duzentos e cinquenta reais e quatro centavos).

**Negócios com Partes Relacionadas** - A Emissora contratou a True One Participações S.A. para prestar serviço de estruturação de operações de securitização.

**Pendências Judiciais e Trabalhistas** - A Emissora não possui processos judiciais, administrativos ou arbitrais, conforme o item 11 do Formulário de Referência da Emissora.

**Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas pela Emissora com patrimônio separado e porcentagem de CRI emitidos com coobrigação**

PORCENTAGEM DE OFERTAS PÚBLICAS REALIZADAS PELA EMISSORA	
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com patrimônio separado	100% (cem por cento)
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com coobrigação da Emissora	0% (zero por cento)
(*) O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI da presente Emissão não conta com qualquer garantia adicional ou coobrigação da Emissora.	

**Número total de Ofertas Públicas de emissão da Emissora** - A Emissora possui, em circulação: (i) 319 emissões de certificados de recebíveis imobiliários ativos, que resultam no montante de R\$42.894.672.722,14; e (ii) 34 emissões de certificados de recebíveis do agronegócio, no montante de R\$8.441.870.000,00; (iii) 3 emissões de Debêntures no montante de R\$6.514.464.000,00; e (iv) 01 emissão de Certificados de Recebíveis no montante de R\$100.000.000,00

**Cinco principais fatores de risco da Emissora** - Os principais fatores de risco relativos à Emissora e suas atividades estão descritos na seção "Fatores de Risco", item "Riscos Relacionados à Emissora" do Formulário de Referência, os 5 (cinco) principais são:

(i) **Manutenção de Registro de Companhia Aberta.** A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) no primeiro trimestre de 2013. A Securitizadora foi autorizada em 30 de janeiro de 2015 a realizar emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA). A sua atuação como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio 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 suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio, incluindo a presente Emissão e o cumprimento das suas obrigações perante os Titulares de CRI.

(ii) **Crescimento da Emissora e de seu Capital.** O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

(iii) **A Importância de uma Equipe Qualificada.** A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.





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

(v) Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora. Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, 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 cada um dos créditos imobiliários ou do agronegócio, eventuais contingências da Companhia, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, incluindo os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

**2.3. Informações que a Emissora deseja destacar sobre os CRI 2ª Série em relação àquelas contidas no Termo de Securitização**

Os Créditos Imobiliários 2ª Série, devidos pela Devedora e oriundos das Notas Comerciais da Segunda Série, foram vinculados ao CRI 2ª Série por meio do Termo de Securitização, e são objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, e serão depositados nos termos do artigo 4º da Resolução CVM 31, para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, conforme o caso, administrados e operacionalizados pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3.

**2.4. Identificação do público-alvo**

A Oferta é destinada aos Investidores. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação dos CRI 2ª Série em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição dos CRI 2ª Série não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nos CRI 2ª Série ao perfil de seus respectivos clientes. Os CRI 2ª Série somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre o público investidor em geral depois de decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, conforme disposto no artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160.

**2.5. Valor Total de Oferta**

O valor total da emissão é de R\$ 41.000.000,00 (quarenta e um milhões de reais).

**2.6. Certificado de Recebíveis Imobiliários**

Os CRI foram emitidos em 2 (duas) séries, e os CRI 2ª Série foram emitidos com as características abaixo:

<b>Valor Nominal Unitário</b>	Os CRI 2ª Série têm Valor Nominal Unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI 2ª Série.
<b>Quantidade de CRI 2ª Série</b>	Foram emitidos 41.000 (quarenta e um mil) CRI 2ª Série.
<b>Código ISIN</b>	BRAPCSCRIIP1.



HABITAT



<b>Classificação de Risco</b>	os CRI não serão objeto de classificação de risco. <b>Para mais informações sobre a classificação de risco dos CRI, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e aos CRI – Inexistência de classificação de risco dos CRI", na página 22 deste Prospecto.</b>
<b>Data de Emissão dos CRI 2ª Série</b>	30 de junho de 2023.
<b>Prazo e Data de Vencimento</b>	Os CRI 2ª Série terão prazo de 2.504 (dois mil quinhentos e quatro) Dias Úteis contados da Data de Emissão dos CRI 2ª Série, vencendo-se, portanto, em 15 de junho de 2033, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e Resgate Antecipado Total dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização.
<b>Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira</b>	Os CRI 2ª Série serão depositados para (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP 21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações, os eventos de pagamento dos CRI 2ª Série liquidados financeiramente e os CRI 2ª Série custodiados eletronicamente na B3.
<b>Atualização Monetária dos CRI 2ª Série</b>	O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) será atualizado mensalmente, pela variação acumulada positiva do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, calculada de forma <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis até a integral liquidação dos CRI 2ª Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, automaticamente.
<b>Remuneração dos CRI 2ª Série</b>	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 9,5% (nove inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
<b>Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série</b>	O pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série será feito: (i) conforme periodicidade mencionada no <b>Anexo II</b> do Termo de Securitização; (ii) na data da liquidação antecipada resultante do vencimento antecipado dos CRI em razão da ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado; ou (iii) na data em que ocorrer eventual Resgate Antecipado Total, conforme previsto no Termo de Securitização.
<b>Repactuação Programada</b>	Não haverá repactuação programada dos CRI 2ª Série.
<b>Amortização</b>	O Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série será amortizado conforme mencionado no <b>Anexo II</b> do Termo de Securitização.
<b>Amortização Extraordinária</b>	Não haverá amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais da Segunda Série e, conseqüentemente, dos CRI 2ª Série. Não obstante, (i) a partir da quitação dos financiamentos bancários contratados ou a serem contratados pelas SPEs dos Empreendimentos Verticais, no âmbito dos Empreendimentos Verticais, toda e qualquer remuneração a ser paga pela Habitat Participações à Devedora, a que título for, inclusive, mas não se limitando ao pagamento de



# HABITAT



	<p>dividendos, deverá ser realizada diretamente na Conta do Patrimônio Separado, e tais recursos serão utilizados integralmente conforme cascata de pagamentos, descrita na Cláusula 7.6 do Termo de Emissão, e seu excedente utilizado na amortização extraordinária parcial das Notas Comerciais e, conseqüentemente, para a Emissora realizar a amortização extraordinária parcial dos CRI; e (ii) igualmente, a partir da presente data, toda e qualquer recebível originado pelas SPes dos Loteamentos no âmbito da comercialização dos Loteamentos, a que título for, deverá ser pago diretamente na Conta do Patrimônio Separado, e tais recursos serão utilizados integralmente na amortização extraordinária parcial das Notas Comerciais e, conseqüentemente, para a Emissora realizar a amortização extraordinária parcial dos CRI.</p>
<b>Eventos de Vencimento Antecipado</b>	<p>As Notas Comerciais poderão vencer de forma antecipada em caso da ocorrência de um evento de vencimento antecipado das Notas Comerciais previsto nas Notas Comerciais e no Termo de Emissão, e, conseqüentemente, os CRI 2ª Série serão resgatados antecipadamente.</p>
<b>Garantias</b>	<p>Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, nem haverá coobrigação por parte da Emissora. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, são garantidos pela Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Cotas, a Alienação Fiduciária de Dividendos, a Alienação Fiduciária de Imóvel, o Aval, o Fundo de Reserva, o Fundo de Despesas, o Fundo de Juros e o Fundo de Obras.</p>
<b>Créditos Imobiliários 2ª Série</b>	<p>Os Créditos Imobiliários 2ª Série que lastreiam os CRI 2ª Série, são oriundos das Notas Comerciais escriturais, da 2ª (segunda) série, com garantia real e fidejussória, da 1ª (primeira) emissão da Devedora.</p>
<b>Lastro dos CRI 2ª Série</b>	<p>Os CRI 2ª Série são lastreados nos Créditos Imobiliários 2ª Série oriundos das Notas Comerciais da Segunda Série.</p>
<b>Regime Fiduciário</b>	<p>É o regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado, inclusive o Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Juros. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado.</p>
<b>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</b>	<p>Além da hipótese de insolvência da Emissora com relação às obrigações da Emissão, a critério da Assembleia de Titulares de CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar liquidação ou não conforme Cláusulas 12.1 a 12.5.1 do Termo de Securitização:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elidido no prazo legal, liquidação, extinção ou dissolução da Emissora;</li><li>(ii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 2 (dois) Dias Úteis, contados da data da ocorrência do referido inadimplemento; ou</li><li>(iii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado.</li></ul>



## Tratamento Tributário

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas 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, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto sobre a renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

As informações contidas do Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

Tributação: Serão de responsabilidade dos Titulares de 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 à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI:

### **(a) Imposto sobre a Renda (IR):**

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

A princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos certificados de recebíveis imobiliários e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, de acordo com o 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).

O IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

Contudo, 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 de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.



# HABITAT





# HABITAT



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, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 71 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015 e artigo 859, inciso I, do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto 9.580, de 22 de novembro de 2018).

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos 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); e pela CSLL (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; (b) no caso das cooperativas de crédito, à alíquota de 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e (c) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (Medida Provisória nº 1.034, de 1º de março de 2021 convertida na Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021). As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997).

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981/95 e artigo 15, § 2º da Lei nº 9.532/97. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei nº 9.065 de 20 de junho de 1995).

### *Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior*

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

Há, contudo, um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos entrem no país de acordo com as



# HABITAT



normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014) e não sejam considerados residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida ("JTF"), conforme definido pela legislação brasileira. Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros em operações de renda fixa estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento).

A isenção do imposto de renda prevista para a remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários detidos por investidores pessoas físicas aplica-se aos investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior, inclusive no caso de residentes domiciliados em países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (artigo 85, § 4º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, 31 de agosto de 2015).

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, à sua titularidade ou à identificação do benefício efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. De todo modo, a despeito do conceito legal, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas JTF os países ou dependências listadas no artigo 1º da Instrução Normativa RFB 1.037, de 04 de junho de 2010.

## **(b) Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS):**

O PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1999, artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI).

Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, regra geral não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas.

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



# HABITAT



	<p>mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).</p> <p>Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.</p> <p><b>(c) Imposto sobre Operações Financeiras (IOF):</b></p> <p><i>Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio:</i></p> <p>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 4373/2014, 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 dispõe o Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.</p> <p><i>Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários:</i></p> <p>As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme art. 32, §º, inciso VI do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. 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.</p>
<b>Direitos, Vantagens e Restrições</b>	<p>Os CRI 2ª Série são emitidos sem qualquer coobrigação da Emissora. Sem prejuízo das demais informações contidas neste Prospecto, será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização. Cada CRI irá corresponder a um voto na Assembleia de Titulares de CRI. Observados os termos do artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, os CRI 2ª Série somente poderão ser negociados pelos Investidores com o público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta.</p> <p>No caso de suspensão e/ou cancelamento da Oferta, nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, os Investidores poderão no prazo de mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação informando sobre a suspensão ou cancelamento, eventual decisão por parte dos Investidores de desistir da oferta, nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, com o direito da restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI 2ª Série.</p>

### 3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

#### 3.1. Destinação dos Recursos pela Emissora

Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI 2ª Série, serão utilizados exclusivamente pela Emissora para integralizar as Notas Comerciais da Segunda Série, observado os descontos para o pagamento de despesas, conforme disposto no Termo de Securitização.

#### 3.2. Destinação dos Recursos pela Devedora

Os recursos líquidos captados por meio da Emissão por meio das Notas Comerciais Escriturais serão destinados pela Devedora para:

- (i) o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, incorridos pela Devedora, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da Oferta dos CRI diretamente atinentes à construção e/ou reforma empreendimentos imobiliários nos dos imóveis descritos no **Anexo VII** do Termo de Emissão ("Empreendimentos Imobiliários Reembolso") e
- (ii) construção e/ou reforma, nos imóveis descritos no **Anexo VI** ao Termo de Emissão ("Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento"), nos respectivos montantes estabelecidos no referido anexo ("Destinação dos Recursos").

##### 3.2.1. Destinação dos Recursos – Empreendimentos Imobiliários Reembolso

Os Empreendimentos Imobiliários Reembolso e os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Imobiliários Reembolso ("Custos e Despesas Reembolso") foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI e encontram-se devidamente descritos no **Anexo VII** do Termo de Emissão, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso, conforme relatório constante do **Anexo VII** do Termo de Emissão; (iii) especificação dos Empreendimentos Imobiliários Reembolso, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e (iv) a indicação do cartório de registro de imóveis em que os Empreendimentos Imobiliários Reembolso estão registrados e suas respectivas matrículas.

A Devedora declarou, nos termos dos Documentos da Operação, que os Custos e Despesas Reembolso, já incorridos, não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora.

A Devedora declarou, nos termos dos Documentos da Operação, que as despesas a serem objeto de reembolso referentes aos Empreendimentos Imobiliários Reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários na destinação.

Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos por meio da Emissão das Notas Comerciais para reembolso dos Custos e Despesas Reembolso, a Devedora encaminhou ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Emissora, o relatório contábil, devidamente assinado por seu(s) representante(s) legal(is), acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de gastos em montante equivalente ao da Oferta dos CRI.

Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão, eventualmente, a qualquer tempo, solicitar à Devedora, cópia de quaisquer documentos (contratos, notas fiscais e seus arquivos XML, faturas, recibos, dentre outros) em adição aos documentos já previamente encaminhados pela Devedora, desde que necessários e relacionados aos Custos e Despesas Reembolso, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação do Emissora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, ou em prazo inferior se assim solicitado por autoridade competente, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.





A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos deste item em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos referente aos Empreendimentos Imobiliários Reembolso aqui estabelecida, não cabendo qualquer sigilo com relação aos Titulares dos CRI, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário dos CRI e por força de quaisquer regulamentos, leis ou normativos.

### 3.2.2. Destinação dos Recursos - Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento

A Devedora declarou, nos termos dos Documentos da Operação, que, excetuados os recursos obtidos com as Notas Comerciais, os Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, conforme listados no **Anexo VI** do Termo de Emissão, não receberam quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.

A Devedora deverá alocar nos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, 61,15% (sessenta e um vírgula quinze por cento) dos recursos líquidos obtidos por meio da integralização das Notas Comerciais até a Data de Vencimento dos CRI. Em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou nos casos de resgate antecipado total previstos no Termo de Emissão, a Devedora permanecerá obrigada a: (i) aplicar 61,15% (sessenta e um vírgula quinze por cento) dos recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão nos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação de 61,15% (sessenta e um vírgula quinze por cento) dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão nos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, o que ocorrer primeiro; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Termo de Emissão incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário dos CRI.

A Devedora se obrigou, nos termos dos Documentos da Operação, a informar a comprovação da utilização dos recursos captados através da Emissão de acordo com a Destinação dos Recursos relativa aos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento acima prevista através de relatórios semestrais, na forma do **Anexo IV** do Termo de Emissão ("Relatórios de Destinação dos Recursos"), sendo que o primeiro Relatório de Destinação dos Recursos deverá ser apresentado, semestralmente, sendo a primeira data de comprovação em 15 de janeiro de 2024, e assim sucessivamente.

Os Relatórios de Destinação dos Recursos apresentados pela Devedora deverão estar acompanhados dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, comprovantes de pagamento e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento do respectivo semestre, conforme o caso de cada despesa ("Documentos Comprobatórios").

O Agente Fiduciário dos CRI deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão das Notas Comerciais para Destinação dos Recursos relativa aos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, a partir dos Relatórios de Destinação dos Recursos e dos Documentos Comprobatórios. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos destas Notas Comerciais. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

O cronograma indicativo previsto no **Anexo V** do Termo de Emissão ("Cronograma Indicativo") é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, houver a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará no vencimento antecipado das Notas Comerciais e não será necessário aditar os Documentos da Operação (conforme abaixo definido). Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.





A Devedora poderá a qualquer tempo até a Data de Vencimento, alterar os percentuais da proporção dos recursos captados com a Emissão a serem destinados aos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, independente da anuência prévia da Emissora.

Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos destinada aos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio dos Relatórios de Destinação dos Recursos e dos Documentos Comprobatórios.

#### Destinação dos Recursos – Disposições Gerais

Na hipótese de o Agente Fiduciário e/ou a Emissora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por autoridade competente a comprovar(em) a Destinação dos Recursos obtidos pela Devedora com a emissão das Notas Comerciais, a Devedora deverá obrigatoriamente enviar ao Agente Fiduciário e à Emissora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior caso seja necessário para atender solicitações de qualquer autoridade competente, os documentos e informações necessários, tais como as notas fiscais, incluindo cópia dos contratos, notas fiscais acompanhadas de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos, documentos de natureza contábil, entre outros, para a comprovação da destinação dos recursos desembolsados e já utilizados.

A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Notas Comerciais nos Empreendimentos Imobiliários Reembolso e nos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, nos termos do Termo de Emissão.

Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora.

#### **3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado**

O presente item não é aplicável à Oferta.

#### **3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas**

O presente item não é aplicável à Oferta.

#### **3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato**

O presente item não é aplicável à Oferta.

HABITAT



#### 4. FATORES DE RISCO

O investimento em CRI 2ª Série envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora, aos Garantidores e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora, pela Devedora e pelos Garantidores no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e este Prospecto e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

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

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto.

**(i) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora.**

Os CRI são lastreados pelas Notas Comerciais, que representam a totalidade dos Créditos Imobiliários detidos pela Emissora e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores dos CRI.

**(ii) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada.**

A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora, às SPEs dos Empreendimentos Verticais, às SPEs dos Loteamentos, ao Avalista e aos Garantidores, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ambientais ou de construção relativas aos Loteamentos ou Empreendimentos Imobiliários, a análise de formulários de referências, análises contábeis ou aos antigos proprietários das matrículas de registro de imóvel correspondentes aos Loteamentos ou Empreendimentos Imobiliários. A não realização de



auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários, os Loteamentos ou Empreendimentos Imobiliários, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares de CRI.

**(iii) Risco decorrente de processos judiciais**

A Devedora e o Avalista são partes em relevante ação judicial na esfera cível, notadamente a Ação Civil Pública, processo nº 5267128-16.2023.8.09.0137, que tramita na 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde – GO, cujo valor da causa corresponde, na Data de Emissão, a R\$ 118.000.000,00 (cento e dezoito milhões de reais), e cujo risco de perda foi contingenciado como possível pela Devedora. Não há como garantir que a Devedora e o Avalista obtenham êxito neste ou em outros eventuais processos judiciais relevantes em que são partes, podendo haver desdobramentos relevantes e negativos. Eventuais condenações judiciais da Devedora e/ou do Avalista na esfera cível e em outras que possa haver litígio, especialmente na Ação Civil Pública acima, podem afetar de forma substancial a capacidade financeira em arcar com suas obrigações no âmbito das Notas Comerciais Escriturais e demais Documentos da Operação, bem como poderá trazer riscos reputacionais relevantes à Devedora e ao Avalista.

**(iv) Riscos de descaracterização do lastro da Emissão.**

O lastro dos CRI é composto pela Notas Comerciais que deve atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua caracterização, principalmente no que diz respeito a destinação dos recursos para fins imobiliários. Assim, considerando que parte substancial dos recursos será liberado antecipadamente pela Securitizadora para uso futuro nos Empreendimentos listados no anexo IV do Termo de Emissão, bem como que, exceto pelo empreendimento Novo Primavera, a operação não conta com o monitoramento e medição, periódica, das obras e que a comprovação da efetiva utilização dos recursos nos Empreendimentos listados no anexo IV do Termo de Emissão, será verificada apenas semestralmente. Não é possível assegurar que os recursos serão integralmente aplicados nos Empreendimentos listados no anexo IV do Termo de Emissão, sendo que, caso a Devedora não consiga comprovar a efetiva utilização dos recursos nos Empreendimentos listados no anexo IV do Termo de Emissão, tal situação pode ensejar a descaracterização da Nota Comercial e/ou dos CRI e, no limite, pode provocar o resgate antecipado ou, conforme aplicável, o vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos estabelecidos no Termo de Emissão e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI, em razão de sua má formalização, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

**(v) Riscos relacionados às SPEs dos Loteamentos e às SPEs dos Empreendimentos Verticais.**

Os Créditos Imobiliários serão pagos com recursos do caixa da Devedora originados especialmente com os recursos gerados pela comercialização dos empreendimentos imobiliários objetos das SPEs dos Loteamentos e às SPEs dos Empreendimentos Verticais (os quais encontram-se obras na Data de Emissão), notadamente mediante os eventos de Amortização Extraordinária Obrigatória. A presente Emissão não conta com laudos de avaliação de obra para atestar que os recursos captados por meio desta Emissão e, posteriormente, para integralização das Notas Comerciais, inclusive com a criação do Fundo de Obras, são suficientes para a conclusão dos empreendimentos imobiliários objetos das SPEs dos Loteamentos e das SPEs dos Empreendimentos Verticais. Desta forma, não há como assegurar que a Devedora possuirá recursos suficientes para a conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários objetos das SPEs dos Loteamentos e das SPEs dos Empreendimentos Verticais. Caso a Devedora não consiga concluir um ou mais dos empreendimentos imobiliários objetos das SPEs dos Loteamentos e das SPEs dos Empreendimentos Verticais, a Devedora poderá ter dificuldades em fazer frente aos pagamentos dos Créditos Imobiliários o que, por conseguinte, poderá afetar os Titulares dos CRI.

**(vi) Risco de insuficiência dos Recebíveis.**

Apenas uma parte dos Recebíveis encontra-se devidamente existente na presente data. Para determinar a totalidade dos Recebíveis no âmbito da Cessão Fiduciária de Recebíveis foi levado em consideração, além dos Recebíveis ora existentes, os Recebíveis relacionados





aos lotes que estão no estoque das SPEs dos Loteamentos. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora deverá iniciar o procedimento de excussão das Garantias. Não há como assegurar a existência de Recebíveis à época da excussão da Cessão Fiduciária de Recebíveis que sejam suficientes para recuperar o valor necessário para quitar os valores devidos pela Devedora, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

**(vii) Política econômica do Governo Federal.**

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras.

Não existe possibilidade de controle ou previsão, com significativo grau de certeza, das medidas ou políticas que o Governo poderá adotar no futuro. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas e por fatores como: (a) variação nas taxas de câmbio; (b) controle de câmbio; (c) índices de inflação; (d) flutuações nas taxas de juros; (e) falta de liquidez nos mercados financeiro e de capitais brasileiros; (f) racionamento de energia elétrica; (g) instabilidade de preços; (h) mudanças na política fiscal e no regime tributário; e (i) medidas de cunho político, social e econômico que possam afetar o país.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto a modificações por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados operacionais dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

**(viii) Efeitos da política anti-inflacionária.**

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para sujeitá-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, limitando, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os Créditos Imobiliários e as Garantias não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos Investidores está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

**(ix) Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real.**

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do





real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente e a qualidade da presente Emissão.

**(x)** Efeitos da elevação súbita da taxa de juros.

A alta variação das taxas de juros junto aos principais agentes do mercado pode criar ambientes econômicos desfavoráveis e, de igual modo, afetar negativamente os CRI.

**(xi)** Efeitos da retração no nível da atividade econômica.

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive da Devedora e dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América e/ou da China podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

**(xii)** Efeitos de Pandemia.

O surto de doenças transmissíveis, como o surto de Sars-Cov-2/Covid-19 (COVID-19) em escala global iniciado a partir de dezembro de 2019, o qual foi declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, tais surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, o que podem ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento, alavancagem e de pagamento das obrigações pecuniárias contraídas tanto pela Emissora quanto pelas Cedentes, bem como pelos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente, e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente tanto a viabilidade de realização da Oferta quanto o horizonte de investimento dos Titulares de CRI, caso a Oferta se efetive. Ainda, em relação à constituição e formalização de garantias que serão submetidas aos órgãos públicos ou governamentais, poderá ocorrer dilação de prazo para os seus registros, especialmente perante as juntas comerciais e cartórios de registro de imóveis, em razão de medidas sanitárias adotadas pelo estado e/ou município em que se situam as serventias, podendo interferir no regular funcionamento em conformidade com o disposto no Provimento nº 94 de 28 de março de 2020 do Conselho Nacional de Justiça, que dispõe sobre o funcionamento das unidades de registro de imóveis nas localidades onde foram decretados regime de quarentena pelo sistema de plantão presencial e à distância, traçando procedimentos especiais para a atuação das serventias, cabendo às corregedorias estaduais definirem o funcionamento dos cartórios de registro de imóveis. Isso em consonância com a Lei Federal nº 13.979 de 06 de março de 2020, para a preservação das medidas de enfrentamento de emergência de saúde pública de importância internacional, bem como, de acordo com o Regulamento Sanitário Internacional constante do anexo ao Decreto nº 10.212 de 30 de janeiro de 2020 e referenciado na lei supra indicada (*Internacional Health Regulation* emitido por *World Health Organization*).





- (xiii) O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de 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 de mercados emergentes, especialmente da América Latina, 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 no Brasil, 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 consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

- (xiv) O desenvolvimento e a percepção de risco em outros países e mercados, especialmente nos Estados Unidos da América e Europa, em relação aos mercados emergentes, podem ter um impacto negativo no investimento no Brasil.

Os investidores internacionais consideram, geralmente, o Brasil como um mercado emergente. Historicamente, a ocorrência de fatos adversos em economias em desenvolvimento, resultaram na percepção de um maior risco pelos investidores do mundo, incluindo investidores dos Estados Unidos e de países europeus. Tais percepções em relação aos países de mercados emergentes, afetaram significativamente o Brasil, o mercado de capitais brasileiro e a disponibilidade de crédito no Brasil, tanto de fontes de capital nacionais como internacionais, afetando a capacidade de pagamento da Devedora e, conseqüentemente, podem impactar negativamente os CRI.

O conflito envolvendo a Rússia e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços do petróleo e do gás natural, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira. Referido conflito impacta o fornecimento global de commodities agrícolas, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos na celeuma, mas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global.

Nesse sentido, o Brasil está sujeito a acontecimentos que incluem a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos; a guerra entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais; a disputa econômica entre os Estados Unidos e a China; bem como crises na Europa e em outros países, que afetaram a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetaram, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, podendo afetar negativamente os negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.





- (xv)** Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas naturais estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, assim como isentos do IOF/Títulos, isenções essas que podem sofrer alterações ao longo do tempo.

Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda, do IOF ou de demais tributos incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares. A Emissora recomenda aos Subscritores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

- (xvi)** 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 por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, e recebido os recursos não efetue os pagamentos aos Titulares de CRI, 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, os titulares de 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 de CRI.

Adicionalmente, 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.

- (xvii)** 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, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

- (xviii)** Ações Judiciais.

A Emissora, no desenvolvimento normal de suas atividades, está sujeita a eventuais condenações judiciais, nas esferas cível, fiscal e trabalhista, que podem prejudicar seus níveis de liquidez com relação às respectivas obrigações assumidas.

- (xix)** Manutenção do Registro de Companhia Aberta.

A sua atuação como Emissora de CRI 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 suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI e causando prejuízos aos Titulares de CRI.

- (xx)** 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 quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.







**(xxi) A Importância de uma Equipe Qualificada.**

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

**(xxii) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio em Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.**

Os CRI são lastreados pelas Notas Comerciais, que representam os Créditos Imobiliários. As Notas Comerciais foram vinculadas aos CRI por meio do Termo de Securitização, pelo qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora e compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios.

O Patrimônio Separado constituído em favor dos titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos titulares de CRI.

**(xxiii) Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.**

A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 17 e da Lei nº 14.430 (ou da Lei nº 9.514, conforme aplicável), são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme cabível, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

**(xxiv) Risco de formalização dos Créditos Imobiliários.**

As Notas Comerciais representam os Créditos Imobiliários. Problemas na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares de CRI.

**(xxv) Pagamento Condicionado e Descontinuidade.**

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e (ii) da liquidação das Garantias da Emissão. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI.

Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e das Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores.



**(xxvi) Riscos Financeiros.**

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

**(xxvii) Risco de Integralização dos CRI com Ágio ou Deságio.**

Os CRI poderão ser integralizados pelo investidor com ágio ou deságio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo investidor ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, conforme aplicável e nos termos previstos no Termo de Securitização, o valor a ser recebido pelo investidor poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos investidores.

**(xxviii) 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 em contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de *stress*, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

**(xxix) Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização.**

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas em contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos Documentos da Operação.

**(xxx) Incorreção ou Ausência na Prestação de Informações aos Titulares de CRI.**

Considerando que a Emissora não será responsável pela administração, cobrança e coleta dos Recebíveis objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis, os relatórios a serem colocados à disposição dos Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 8.1 acima, conterão informações a serem prestadas pelo *Servicer*, de forma que a Emissora estará isenta de qualquer responsabilidade decorrente das informações prestadas ou não prestadas nos relatórios acima descritos, conforme estas venham ou não a lhe ser fornecidas pelo *Servicer*.

**(xxxi) Baixa liquidez no mercado secundário.**

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

**(xxxii) Restrição à negociação.**

Não obstante o disposto na Cláusula 3.2 acima, os CRI a) poderão ser livremente negociadas entre Investidores Qualificados e Investidores Profissionais, e b) somente poderão ser negociadas, conforme disposto no artigo 86, inciso III da Resolução CVM nº 160, com exceção da negociação entre Investidores Qualificados e Investidores Profissionais que poderão ser negociadas livremente ao público investidor em geral nos mercados regulamentados de valores mobiliários após decorrido 6 (seis) meses do anúncio de encerramento da Oferta, sendo que a negociação dos CRI deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.



**(xxxiii)** A Oferta se submete ao Rito de Registro Automático de Distribuição, estando seu registro dispensado de análise prévia da CVM e sendo a sua distribuição automaticamente realizada.

O Rito de Registro Automático de Distribuição é destinado, entre outros, para ofertas públicas de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhias securitizadoras registradas na CVM, direcionadas, dentre outros, a investidores profissionais, dispensando-se a análise prévia do registro pela CVM e realizando-se automaticamente a distribuição, nos termos do art. 26, inciso VIII, alínea "(b)", da Resolução CVM nº 160. A oferta sujeita ao Rito de Registro Automático de Distribuição está dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados. Os termos e condições da Emissão e da Oferta também não serão objeto de análise pela CVM ou pela ANBIMA, sendo certo que a CVM poderá analisar a Oferta a posteriori e fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar os Titulares de CRI.

Os Investidores interessados em investir nos CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independente sobre a situação financeira e as atividades da Emissora e da Devedora.

**(xxxiv)** Risco de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários.

A Emissora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito no Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM nº 17 e do artigo 29, §1º, inciso II, da Lei nº 14.430, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Consequentemente, os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento dos CRI.

Na ocorrência um dos Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, conforme disposto no Termo de Emissão, tal situação acarretará redução original de investimento esperado pelos Titulares de CRI.

**(xxxv)** Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Geral de investidores.

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria absoluta ou qualificada, conforme o caso, dos CRI, ressalvados os quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia geral.

**(xxxvi)** Risco de destituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado.

Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado em razão da insolvência na forma das Cláusulas 12.1 a 12.5.1 do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos ativos do Patrimônio Separado. Em Assembleia de Titulares de CRI, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários, bem como suas respectivas garantias, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderão ser insuficientes para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Consequentemente, os adquirentes dos CRI





poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento da liquidação do Patrimônio Separado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

**(xxxvii) Risco de Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial e Resgate Antecipado Total.**

Os CRI poderão ser objeto de Amortização Extraordinária Obrigatória e Resgate Antecipado Total, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa no horizonte de retorno do investimento pelos Titulares dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Titulares dos CRI à mesma taxa de remuneração estabelecida para os CRI.

**(xxxviii) Risco decorrente da análise do Servicer**

O Servicer contratado para realizar a auditoria financeira dos direitos creditórios atuais e futuros de titularidade das SPEs dos Loteamentos que serão objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis a ser constituída em favor da Securitizadora, os quais serão utilizados para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, identificou que no âmbito dos compromissos de venda e compra firmados entre as SPEs dos Loteamentos, na qualidade de promitentes vendedoras e os adquirentes dos lotes, a amortização prevista nos contratos de venda e compra segue a Tabela Price. Contudo, após análise das informações recebidas no âmbito da auditoria financeira dos contratos de venda e compra, o Servicer concluiu que a forma de amortização dos referidos contratos é a do Sistema de Amortização Crescente (SACOC). Sendo assim, não há garantia de que eventual questionamento judicial dessa dissonância não gere a revisão das obrigações de pagamento pelos adquirentes dos lotes objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis. Como consequência, o valor dos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis, na época de eventual execução da garantia, poderá não ser suficiente para o pagamento da integralidade dos CRI.

**(xxxix) 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.

**(xl) Risco de regularidade, inclusive das matrículas, e de não renovação de licenças necessárias ao funcionamento dos Empreendimentos Imobiliários objeto da Emissão.**

Dentre os Empreendimentos Imobiliários podem constar empreendimentos que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis, inclusive para fins de atualização de matrícula. A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os Empreendimentos Imobiliários, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; e (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial, podendo ainda, culminar na obrigação de demolir as áreas não regularizadas. Ademais, a não obtenção ou não renovação de tais licenças pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências e multas até o fechamento dos respectivos imóveis.





**(xli) Riscos decorrentes do Setor Imobiliário.**

A indústria de construção civil e incorporação imobiliária é cíclica e significativamente influenciada por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como:

- (1) níveis de emprego;
- (2) crescimento populacional;
- (3) confiança do consumidor e estabilidade dos níveis de renda;
- (4) disponibilidade de financiamento para aquisição de áreas de terrenos residenciais;
- (5) disponibilidade de empréstimos para construção e aquisição de imóveis;
- (6) disponibilidade de propriedades para locação e venda; e
- (7) condições de revenda no mercado imobiliário.

Ainda, o valor de mercado de terrenos não incorporados, lotes a construir e unidades disponíveis em estoque poderá flutuar significativamente como resultado das mudanças nas condições econômicas e no mercado imobiliário. Assim, caso ocorram mudanças adversas significativas nas condições econômicas ou do mercado imobiliário, a Devedora, suas controladas, as SPEs dos Empreendimentos Verticais, as SPEs dos Loteamentos, o Avalista e os Garantidores poderão encontrar dificuldades em honrar suas obrigações. Ademais, a continuação ou o agravamento das condições econômicas atuais do Brasil podem ter efeito negativo nos negócios da Devedora, do Avalista e os Garantidores.

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis vinculados aos Empreendimentos Imobiliários, nem mesmo o direito de retê-los em caso de qualquer inadimplemento das obrigações decorrentes dos CRI por parte da Emissora.

**(xlii) Riscos relacionados aos prestadores de serviço da Emissão.**

A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades. Caso, conforme aplicável, alguns desses prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços, sejam descredenciados, ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Nos termos do Termo de Securitização, os prestadores de serviços somente poderão ser substituídos, com a devida submissão do tema à deliberação da Assembleia de Titulares de CRI, observados os procedimentos de substituição do Agente Fiduciário no Termo de Securitização. Esta substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Securitizadora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado. Adicionalmente, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Securitizadora e, conforme o caso, as operações e desempenho referentes à Emissão. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão e afetar adversamente os Titulares de CRI.

**(xliii) Capacidade creditícia e operacional da Devedora.**

O pagamento dos CRI está sujeito ao desempenho da capacidade creditícia e operacional da Devedora, sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos e ao aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora. Adicionalmente, os recursos decorrentes da excussão dos Notas Comerciais podem não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas constantes dos instrumentos que lastreiam os CRI. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.





**(xliv) Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização.**

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora, sendo as Notas Comerciais que lhes representam. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a Amortização e Remuneração dos CRI. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Notas Comerciais, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplimento da Devedora na medida em que afetem suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

**(xlv) O não cumprimento da legislação e regulamentação ambiental pode afetar adversamente os negócios da Devedora, podendo resultar na obrigação de reparação de danos ambientais, na imposição de sanções administrativas e penais e/ou em danos reputacionais.**

As atividades da Devedora e suas controladas estão sujeitas a uma ampla legislação federal, estadual e municipal relacionada à conservação e proteção do meio ambiente. Dentre outras obrigações, a Devedora e/ou suas controladas devem obter licenças ambientais e/ou dispensas formais de licenciamento para algumas de suas atividades.

O descumprimento da legislação e/ou da regulamentação ambiental poderá sujeitar a Devedora e/ou suas controladas a sanções administrativas e penais (tanto a Devedora e/ou suas controladas quanto seus administradores), além da obrigação de reparação dos danos ambientais na esfera cível. Esses fatores podem afetar adversamente a imagem e reputação da Devedora e de suas controladas, assim como sua disponibilidade de caixa e seus resultados operacionais.

Além disso, caso a legislação ambiental e/ou de proteção aos direitos humanos se torne mais rigorosa no Brasil, a Devedora e suas controladas poderão despende gastos não previstos para adequar-se às regras impostas, o que poderá afetar sua disponibilidade de recursos, resultando, conseqüentemente, em um impacto adverso no resultado financeiro da Devedora e suas controladas.

Eventuais impactos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os Titulares de CRI.

**(xlvi) Capacidade da Devedora e dos Garantidores de honrar suas obrigações**

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

**(xlvii) Concentração**

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





**(xlviii) Risco de Performance dos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento**

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

**(xlix) Risco de Insuficiência das Garantias.**

Não há como assegurar que, na eventualidade de execução das Garantias, o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI. Caso isso aconteça, os Titulares de CRI poderão não obter o retorno pretendido.

**(I) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI.**

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

**(II) 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.



**HABITAT**



## 5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA

### 5.1. Cronograma tentativo

A Oferta seguirá o cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento de registro Oferta à CVM	26/10/2023
2.	Registro da Oferta na CVM sob rito automático	26/10/2023
3.	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto <sup>(1) (2)</sup>	26/10/2023
4.	Data de início da liquidação financeira dos CRI da 2ª Série	03/11/2023
5.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição <sup>(3)</sup>	01/05/2024

<sup>(1)</sup> As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> Data prevista de início do período de distribuição da Oferta.

<sup>(3)</sup> O Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios e comunicados referente à Oferta, serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 22 da Resolução CVM 160, na hipótese em que se verifique, enquanto a Oferta estiver em distribuição, qualquer imprecisão ou mudança relevante nas informações contidas neste Prospecto, notadamente decorrentes de deficiência informacional ou de qualquer fato novo ou anterior não considerado neste Prospecto, de que se tome conhecimento e que seja relevante para a decisão de investimento, a Emissora e o Coordenador Líder suspenderão a Oferta imediatamente até que se proceda: (i) a devida divulgação ao público da modificação da Oferta; (ii) a complementação deste Prospecto; (iii) a atualização da lâmina da Oferta; e (iv) a atualização dos demais documentos da Oferta conforme aplicável.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado, para mais informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e a respeito de prazo, termos, condições e forma para devolução e reembolso de valores dados em contrapartida dos CRI 2ª Série, leia a seção 7 "**RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA**".

#### Procedimentos

#### Manifestações de aceitação dos Investidores interessados e de revogação da aceitação

As ordens de investimentos direcionados às Instituições Participantes da Oferta, realizadas pelos Investidores, poderá ser revogada nos casos descritos na seção 7, subitem 7.3 deste Prospecto.

#### Subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados

Os CRI 2ª Série serão subscritos pelos Investidores na Data de Integralização, mediante assinatura do boletim de subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário. A integralização da totalidade dos CRI 2ª Série será realizada via B3, à vista, observada a possibilidade de aplicação de deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI 2ª Série subscritos e integralizados em cada Data de Integralização, observadas as restrições da





legislação e regulamentação em vigor, principalmente aquelas constantes da Resolução CVM nº 160.

#### Distribuição junto ao público investidor em geral

Observados os termos do artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, os CRI 2ª Série somente poderão ser negociados pelos Investidores com o público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta.

#### Posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelo Coordenador Líder em decorrência da prestação de garantia firme

Não haverá garantia firme.

#### Devolução e reembolso aos Investidores, se for o caso

Para mais informações sobre a aplicação do reembolso aos Investidores, vide seção 7 deste Prospecto, em especial o subitem 7.3.



**HABITAT**





## 6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2

---

O presente item não é aplicável, nos termos do item 6 do "Anexo E" da Resolução CVM 160, uma vez que a Emissora é registrada na categoria S1, nos termos do artigo 3º, II, da Resolução CVM 60.



**HABITAT**



## 7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

### 7.1. Eventuais Restrições à Transferência dos CRI 2ª Série

Os CRI 2ª Série são emitidos sem qualquer coobrigação da Emissora. Sem prejuízo das demais informações contidas no presente Prospecto, será instituído o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários 2ª Série, pelas Garantias, pelas Contas Empreendimentos e pela Conta do Patrimônio Separado, inclusive o Fundo de Despesas, Fundo de Obras, Fundo de Juros e o Fundo de Reserva. Cada CRI irá corresponder a um voto na Assembleia de Titulares de CRI.

Os CRI 2ª Série poderão ser negociados no mercado secundário, observado que os CRI 2ª Série somente poderão ser negociados com o público investidor em geral, ou seja, para investidores não qualificados, após 6 (seis) meses contados da Data de Encerramento da Oferta, nos termos do inciso III do artigo 86 da Resolução CVM 160.

### 7.2. Inadequação do Investimento

O investimento em CRI 2ª Série não é adequado aos Investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito da Devedora e/ou do seu setor de atuação; e/ou (iv) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação, incluindo tributários e relativos ao Patrimônio Separado, ou que não tenham acesso à consultoria especializada. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco", na página 13 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI 2ª Série, antes da tomada de decisão de investimento.

### 7.3. Eventual Modificação da Oferta

Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro da Oferta, ou que o fundamentam, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM poderá (i) deferir o requerimento de modificação da Oferta; (ii) reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta e tomar as providências cabíveis; ou (iii) caso referida alteração acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria oferta, deferir o requerimento de revogação da Oferta.

A modificação de oferta realizada anteriormente à concessão do registro da oferta não demanda aprovação prévia da Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM.

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 67 da Resolução CVM 160, o requerimento de revogação ou de modificação da Oferta deve ser analisado pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM em 10 (dez) Dias Úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e informações necessários à sua análise, sendo que, após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas.

A Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM deve conceder igual prazo para atendimento a eventuais exigências formuladas no âmbito de requerimento de modificação ou revogação da Oferta, devendo deferir ou indeferir o requerimento decorridos 10 (dez) Dias Úteis do protocolo da resposta às exigências comunicadas.

O requerimento de modificação ou revogação da Oferta será automaticamente deferido, caso não haja manifestação da Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM nos prazos de que tratam os parágrafos acima.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 67 da Resolução CVM 160, tendo sido deferida a modificação, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Por fim, nos termos do parágrafo 8º do artigo 67 da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores da Oferta ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Emissora e/ou pela Devedora, não



sendo necessário requerer junto à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no parágrafo 9º do artigo 67 e no parágrafo 2º do artigo 69, ambos da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 68 da Resolução CVM 160, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições previstas nos termos e condições da Oferta.

A modificação deve ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e as Instituições Participantes da Oferta devem se certificar de que os potenciais investidores estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da Oferta, de que a oferta original foi alterada e das suas novas condições.

Nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

Os investidores que revogarem a sua aceitação têm direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições dos Documentos da Operação e dos Prospectos, nos casos em que é exigida a divulgação destes.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM: (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; (b) esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

A Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM deve proceder à suspensão da Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamentação consideradas sanáveis.

Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a Emissora deve divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre a suspensão ou o cancelamento, bem como dar conhecimento de tais eventos aos investidores que já tenham aceitado a oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta.

Em caso de (i) cancelamento ou revogação da Oferta; ou (ii) caso o Investidor revogue sua aceitação, na hipótese de suspensão; e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será restituído integralmente, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.

Toda a documentação referente a essa seção deste Prospecto será mantida à disposição da CVM, nos termos do inciso XV do artigo 83 da Resolução CVM 160.



## 8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

### 8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida

#### **FORMA E COMPROVAÇÃO DE TITULARIDADE DOS CRI 2ª SÉRIE**

Os CRI 2ª Série são emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente será admitido extrato expedido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, enquanto os CRI 2ª Série estiverem eletronicamente custodiados na B3.

#### **ENCARGOS MORATÓRIOS**

Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI 2ª Série devidas pela Emissora, exclusivamente em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários 2ª Série pela Devedora, serão devidos os Encargos Moratórios previstos no Termo de Emissão, os quais serão repassados aos Titulares de CRI conforme pagos pela Devedora à Emissora. Na hipótese de a Devedora não efetuar, total ou parcialmente, o pagamento de qualquer dos valores previstos no Termo de Emissão, sobre os valores devidos e não pagos, incidirão: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, além das despesas incorridas para cobrança, se comprovadamente realizada, sem prejuízo de outras disposições previstas no Termo de Emissão.

#### **FLUXO DE PAGAMENTOS**

##### **Cronograma de Pagamentos dos CRI 2ª Série**

Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Taxa de Amortização ("Tai")
0				
1	17/07/23	Sim	Não	0,0000%
2	15/08/23	Sim	Não	0,0000%
3	15/09/23	Sim	Não	0,0000%
4	16/10/23	Sim	Não	0,0000%
5	16/11/23	Sim	Não	0,0000%
6	15/12/23	Sim	Não	0,0000%
7	15/01/24	Sim	Não	0,0000%
8	15/02/24	Sim	Não	0,0000%
9	15/03/24	Sim	Não	0,0000%
10	15/04/24	Sim	Não	0,0000%
11	15/05/24	Sim	Não	0,0000%
12	17/06/24	Sim	Não	0,0000%
13	15/07/24	Sim	Não	0,0000%
14	15/08/24	Sim	Não	0,0000%
15	16/09/24	Sim	Não	0,0000%
16	15/10/24	Sim	Não	0,0000%
17	18/11/24	Sim	Não	0,0000%



# HABITAT



Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Taxa de Amortização ("Tai")
18	16/12/24	Sim	Não	0,0000%
19	15/01/25	Sim	Não	0,0000%
20	17/02/25	Sim	Não	0,0000%
21	17/03/25	Sim	Não	0,0000%
22	15/04/25	Sim	Não	0,0000%
23	15/05/25	Sim	Não	0,0000%
24	16/06/25	Sim	Não	0,0000%
25	15/07/25	Sim	Não	0,0000%
26	15/08/25	Sim	Não	0,0000%
27	15/09/25	Sim	Não	0,0000%
28	15/10/25	Sim	Não	0,0000%
29	17/11/25	Sim	Não	0,0000%
30	15/12/25	Sim	Não	0,0000%
31	15/01/26	Sim	Não	0,0000%
32	18/02/26	Sim	Não	0,0000%
33	16/03/26	Sim	Não	0,0000%
34	15/04/26	Sim	Não	0,0000%
35	15/05/26	Sim	Não	0,0000%
36	15/06/26	Sim	Não	0,0000%
37	15/07/26	Sim	Não	0,0000%
38	17/08/26	Sim	Não	0,0000%
39	15/09/26	Sim	Não	0,0000%
40	15/10/26	Sim	Não	0,0000%
41	16/11/26	Sim	Não	0,0000%
42	15/12/26	Sim	Não	0,0000%
43	15/01/27	Sim	Não	0,0000%
44	15/02/27	Sim	Não	0,0000%
45	15/03/27	Sim	Não	0,0000%
46	15/04/27	Sim	Não	0,0000%
47	17/05/27	Sim	Não	0,0000%
48	15/06/27	Sim	Não	0,0000%
49	15/07/27	Sim	Não	0,0000%
50	16/08/27	Sim	Não	0,0000%
51	15/09/27	Sim	Não	0,0000%
52	15/10/27	Sim	Não	0,0000%
53	16/11/27	Sim	Não	0,0000%
54	15/12/27	Sim	Não	0,0000%
55	17/01/28	Sim	Não	0,0000%



# HABITAT



Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Taxa de Amortização ("Tai")
56	15/02/28	Sim	Não	0,0000%
57	15/03/28	Sim	Não	0,0000%
58	17/04/28	Sim	Não	0,0000%
59	15/05/28	Sim	Não	0,0000%
60	16/06/28	Sim	Não	0,0000%
61	17/07/28	Sim	Não	0,0000%
62	15/08/28	Sim	Não	0,0000%
63	15/09/28	Sim	Não	0,0000%
64	16/10/28	Sim	Não	0,0000%
65	16/11/28	Sim	Não	0,0000%
66	15/12/28	Sim	Não	0,0000%
67	15/01/29	Sim	Não	0,0000%
68	15/02/29	Sim	Não	0,0000%
69	15/03/29	Sim	Não	0,0000%
70	16/04/29	Sim	Não	0,0000%
71	15/05/29	Sim	Não	0,0000%
72	15/06/29	Sim	Não	0,0000%
73	16/07/29	Sim	Não	0,0000%
74	15/08/29	Sim	Não	0,0000%
75	17/09/29	Sim	Não	0,0000%
76	15/10/29	Sim	Não	0,0000%
77	16/11/29	Sim	Não	0,0000%
78	17/12/29	Sim	Não	0,0000%
79	15/01/30	Sim	Não	0,0000%
80	15/02/30	Sim	Não	0,0000%
81	15/03/30	Sim	Não	0,0000%
82	15/04/30	Sim	Não	0,0000%
83	15/05/30	Sim	Não	0,0000%
84	17/06/30	Sim	Não	0,0000%
85	15/07/30	Sim	Não	0,0000%
86	15/08/30	Sim	Não	0,0000%
87	16/09/30	Sim	Não	0,0000%
88	15/10/30	Sim	Não	0,0000%
89	18/11/30	Sim	Não	0,0000%
90	16/12/30	Sim	Não	0,0000%
91	15/01/31	Sim	Não	0,0000%
92	17/02/31	Sim	Não	0,0000%
93	17/03/31	Sim	Não	0,0000%



# HABITAT



Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Taxa de Amortização ("Tai")
94	15/04/31	Sim	Não	0,0000%
95	15/05/31	Sim	Não	0,0000%
96	16/06/31	Sim	Não	0,0000%
97	15/07/31	Sim	Não	0,0000%
98	15/08/31	Sim	Não	0,0000%
99	15/09/31	Sim	Não	0,0000%
100	15/10/31	Sim	Não	0,0000%
101	17/11/31	Sim	Não	0,0000%
102	15/12/31	Sim	Não	0,0000%
103	15/01/32	Sim	Não	0,0000%
104	16/02/32	Sim	Não	0,0000%
105	15/03/32	Sim	Não	0,0000%
106	15/04/32	Sim	Não	0,0000%
107	17/05/32	Sim	Não	0,0000%
108	15/06/32	Sim	Não	0,0000%
109	15/07/32	Sim	Não	0,0000%
110	16/08/32	Sim	Não	0,0000%
111	15/09/32	Sim	Não	0,0000%
112	15/10/32	Sim	Não	0,0000%
113	16/11/32	Sim	Não	0,0000%
114	15/12/32	Sim	Não	0,0000%
115	17/01/33	Sim	Não	0,0000%
116	15/02/33	Sim	Não	0,0000%
117	15/03/33	Sim	Não	0,0000%
118	18/04/33	Sim	Não	0,0000%
119	16/05/33	Sim	Não	0,0000%
120	15/06/33	Sim	Sim	100,0000%

### **ASSEMBLEIA DE TITULARES DE CRI**

Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI. A Assembleia de Titulares de CRI pode ser realizada de modo (i) presencial; ou (ii) exclusivamente digital.

**Convocação:** Assembleia de Titulares de CRI poderá ser convocada a qualquer tempo, sempre que o Agente Fiduciário, a Emissora ou os Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, mediante o envio do edital de convocação aos Titulares de CRI e disponibilização do referido edital na página da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores. A convocação da Assembleia de Titulares de CRI deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização e, quando houver segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito). Não se admite que a segunda convocação da Assembleia de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.





Observado o disposto acima, deverá ser convocada Assembleia de Titulares de CRI toda vez que a Emissora, na qualidade de credora dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos no Termo de Emissão e que não esteja expressamente indicado que o exercício de tal direito independe de aprovação em Assembleia de Titulares de CRI.

A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares de CRI por ela manifestado frente à Devedora, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI ou à Emissora.

Somente podem votar na Assembleia de Titulares de CRI os Titulares de CRI que detenham CRI na data da convocação da Assembleia de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições da Resolução CVM 60.

Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Geral dos titulares de CRI far-se-á mediante edital publicado no sítio eletrônico da Emissora. Exceto se de outra forma disposta no Termo de Securitização, a primeira e segunda convocação, se houver, deverá ser publicada com a antecedência de 20 (vinte) dias para primeira e segunda convocação, sendo que instalar-se-á com a presença de qualquer número Titulares de CRI. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia de Titulares de CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia de Titulares de CRI em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Emissora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos no Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

Responsabilidade da Emissora: A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

Instalação: Exceto se de outra forma disposta no Termo, a Assembleia de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

Presidência: A presidência da Assembleia de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(a)** aos Diretores da Emissora; **(b)** ao Agente Fiduciário; **(c)** ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes; ou **(d)** à pessoa designada pela CVM.





**Quórum de Deliberação:** Exceto se de outra forma disposta no Termo de Securitização, as deliberações em Assembleias de Titulares de CRI serão tomadas por Titulares de CRI representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI presentes, em primeira ou segunda convocação, se houver.

**Quóruns Qualificados:** Exceto se de outra forma estabelecido no Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleias de Titulares de CRI que impliquem: **(i)** a alteração da Remuneração ou Amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, bem como dos Encargos Moratórios dos CRI; **(ii)** a alteração da Data de Vencimento dos CRI; **(iii)** as alterações dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, dos Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, do Resgate Antecipado Total ou, inclusive, no caso de renúncia ou perdão temporário; **(iv)** as alterações na Cláusula 13.8.3 do Termo de Securitização, deverão ser aprovadas, em qualquer convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI presentes.

**Dispensa para Instalação:** Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia de Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos no Termo de Securitização.

**Dispensa:** É dispensada a realização de Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre: **(i)** a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, **(ii)** alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação, **(iii)** alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3, **(iv)** alteração necessária para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação; e/ou **(v)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRI. Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM nº 60, as alterações indicadas acima deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações, por meio da publicação do referido aditamento na página da Securitizadora.

Os Titulares de CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica – <https://validar.iti.gov.br/>) e/ou publicação, nos termos previstos no Termo de Securitização, enviados para a Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia de Titulares de CRI, prevista no Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM nº 60, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos nos Documentos da Operação. Sendo certo que os Titulares de CRI terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação e o prazo máximo de 20 (vinte) dias.

**Encaminhamento de Documentos para a CVM:** As atas lavradas das Assembleias Gerais de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia de Titulares de CRI deliberar em sentido diverso.

## **ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios, observado que, eventuais resultados, financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado.



O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas as informações para elaboração das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conjunto com o respectivo parecer do Auditor Independente da Emissora, que não contiver ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Titulares de CRI correspondente não seja instalada em primeira e segunda convocação em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares dos CRIs ou não haja quórum suficiente para deliberação em primeira e segunda convocação.

Responsabilidade da Emissora: A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

- (i) a custódia do Termo de Emissão será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de uma cópia dos Documentos da Operação; e
- (ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora e os respectivos recursos serão distribuídos aos Titulares de CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos.

Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:

- (i) acompanhar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora, nos termos previstos na Termo de Emissão; e
- (ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança de eventuais Créditos Imobiliários inadimplidos.

### **LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

Verificada a (i) de Titulares de CRI deverá ser convocada uma única vez; (ii) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elidido no prazo legal, liquidação, extinção ou dissolução da Emissora; (iii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 2 (dois) Dias Úteis, contados da data da ocorrência do referido inadimplemento; ou (iv) desvio de finalidade do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário, em 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos, deverá convocar Assembleia de Titulares de CRI para aprovar ou não a liquidação do Patrimônio Separado.

Tal Assembleia de Titulares de CRI deverá ser convocada uma única vez, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias para a primeira e segunda convocação, se houver, atentando-se ao disposto na Cláusula 13.4, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430. Na referida Assembleia de Titulares de CRI, a liquidação do Patrimônio Separado será aprovada pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

O Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue:

- (a) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI nas datas de vencimento pactuadas; ou
- (b) na hipótese de não pagamento dos Créditos Imobiliários e não satisfação de recursos na excussão das Garantias, e, se for o caso, após deliberação da Assembleia de Titulares de CRI convocada nos termos da lei, e acima previsto ou ainda, nas





hipóteses das Cláusulas 12.1 e 12.6 do Termo de Securitização, mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI. Neste caso, os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado serão transferidos imediatamente, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora sob os CRI, aos Titulares de CRI.

Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário aqui instituído.

### **INSUFICIÊNCIA DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

Insuficiência de Ativos – artigo 30 da Lei 14.430: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra. No entanto, a Emissora ou o Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocará Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação e remuneração do liquidante. A Assembleia de Titulares de CRI deverá ser convocada na forma da Cláusula do Termo de Securitização, no mínimo, 15 (quinze) dias, em primeira convocação, e 8 (oito) dias para a segunda convocação e será instalada **(i)** em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou **(ii)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CRI. Na Assembleia de Titulares de CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Assembleia de Titulares de CRI aqui mencionada poderá deliberar pela dação dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI em pagamento das obrigações previstas no Termo de Securitização, sendo certo que **(a)** caso a Assembleia de Titulares de CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(b)** caso a assembleia geral seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, será realizado o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos titulares, na forma do §5º do artigo 30 da Lei nº 14.430.

### **ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTOS**

Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte Ordem de Prioridade de Pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (a)** Despesas do Patrimônio Separado, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado dos CRI, contratado às expensas do patrimônio separado dos CRI;
- (b)** Recomposição do Fundo de Reserva, caso não tenham sido recompostos com recursos próprios da Devedora;
- (c)** Recomposição do Fundo de Despesas, caso não tenham sido recompostos com recursos próprios da Devedora;
- (d)** Encargos Moratórios eventualmente incorridos;
- (e)** Remuneração dos CRI;
- (f)** Amortização dos CRI, de acordo com a tabela de amortização da respectiva série dos CRI constante do Anexo II ao Termo de Securitização;
- (g)** Amortização Extraordinária Obrigatória, na forma da Cláusula 7.1 do Termo de Securitização.

Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos relativos aos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas Notas Comerciais da Primeira Série e Notas Comerciais da Segunda Série serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado e utilizados para pagamentos das respectivas séries, sem qualquer ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.



## **SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO**

A integralização dos CRI 2ª Série será realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição pelo Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização e nas demais integralizações pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração devida desde a primeira Data de Integralização ou desde a última Data de Pagamento do CRI 2ª Série, conforme o caso, até a data da efetiva integralização. Os CRI 2ª Série poderão ser integralizados com ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI 2ª Série subscritos e integralizados em cada Data de Integralização, observadas as restrições da legislação e regulamentação em vigor, principalmente aquelas constantes da Resolução CVM nº 160.

A integralização dos CRI 2ª Série será realizada observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3, ou mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora.

## **LOCAL DE PAGAMENTO**

Os pagamentos dos CRI 2ª Série serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI 2ª Série não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização, encargo, multa, remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.

## **FUNDOS DE DESPESAS, FUNDO DE OBRAS, FUNDO DE JUROS E FUNDO DE RESERVAS**

### Fundo de Despesas

Não obstante as Garantias descritas acima, a Devedora concordou que a Securitizadora constituísse um fundo de despesas na Conta do Patrimônio Separado, por meio da retenção de parte dos recursos referente à integralização das Notas Comerciais Escriturais, de ambas as séries, em valor equivalente a R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) ("Fundo de Despesas" e "Valor Mínimo do Fundo de Despesas", respectivamente).

O Valor Mínimo do Fundo de Despesas será apurado na Data de Apuração e, se por qualquer motivo o montante depositado no Fundo de Despesas vir a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, o mesmo deverá ser recomposto, prioritariamente, com o fluxo da Cessão Fiduciária de Recebíveis e, caso insuficiente, a Devedora deverá realizar a sua recomposição em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que receber notificação da Securitizadora neste sentido.

Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Geral dos Titulares dos CRI convocada para este fim.

Na hipótese acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na



forma deste item serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários (conforme definidos no Termo de Securitização), e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

Conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular dos CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

Os recursos depositados no Fundo de Despesas ficarão depositados na Conta do Patrimônio Separado, nos Investimentos Permitidos. Após a quitação integral dos CRI, os eventuais recursos remanescentes no Fundo de Despesas, bem como eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, deverão ser transferidos para a Devedora, em até 10 (dez) Dias Úteis da comprovação da quitação.

### Fundo de Obras

A Devedora concordou que a Emissora constituísse um fundo de obras na Conta do Patrimônio Separado no valor de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), por meio da retenção dos recursos integralizados após a verificação das Condições Precedentes Liberação Inicial – 1ª Série, sendo que todas as liberações serão realizadas conforme cronograma de obras definido no Anexo IX e mediante a emissão de relatório realizado pela Binswanger Brasil Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Líbero Badaró, nº 377, 24º andar, conj. 2407, parte, Centro, CEP 01009- 000, com CNPJ sob o número 02.164.894/0001-80 ("Agente de Avaliação" e "Relatório de Medição", respectivamente).

Os recursos do Fundo de Obras serão integralmente utilizados para o reembolso de custos incorridos pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do loteamento objeto da matrícula nº 15.084, do Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas- Itaberaí – GO ("Loteamento Novo Primavera"), conforme efetivamente executados em obra.

O Agente de Avaliação deverá realizar a medição física e financeira das obras do empreendimento Loteamento Novo Primavera em periodicidade mensal, emitindo o respectivo Relatório de Medição, que sempre deverá ser entregue à Emissora e ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de sua emissão.

A liberação dos recursos do respectivo Fundo de Obras à Devedora ocorrerá no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após a solicitação encaminhada à Emissora, por correio eletrônico (e-mail), contendo o respectivo Relatório de Medição que ateste o cumprimento financeiro e físico do cronograma de obras.

O valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado à Devedora estará limitado ao valor efetivamente desembolsado no desenvolvimento do Loteamento Novo Primavera, no mês imediatamente anterior, conforme a confirmação do desenvolvimento físico das obras apontado no respectivo Relatório de Medição. Dessa forma, a liberação de recursos somente ocorrerá mediante a comprovação do desembolso financeiro pela Devedora e apuração da correspondente medição física realizada pelo Agente de Avaliação.

A Emissora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Avaliação a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras do Loteamento Novo Primavera no Relatório de Medição.

A qualquer tempo e a exclusivo critério da Partes, o Agente de Avaliação contratado poderá ser substituído por outras empresas especializadas, de escolha da Emissora, desde que não haja prejuízo na continuidade dos serviços, evitando-se atraso na liberação dos recursos e andamento das obras.



A Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão o acompanhamento físico de obras, estando tal fiscalização restrita ao envio dos Relatórios de Medição e documentos acima previstos.

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

#### Fundo de Juros

Não obstante as Garantias descritas acima, a Emissora constituiu um fundo de juros na Conta do Patrimônio Separado, por meio da retenção de parte dos recursos integralizados após a verificação das Condições Precedentes Liberação Inicial – 1ª Série, no valor equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Juros, para fazer frente ao pagamento da remuneração das Notas Comerciais, conforme necessário, bem como para cobrir eventuais insuficiências pecuniárias da Devedora durante a Operação até a quitação integral das Notas Comerciais Escriturais.

Se, por qualquer motivo, o montante depositado no Fundo de Juros vir a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Juros, o mesmo deverá ser recomposto prioritariamente com o fluxo da Cessão Fiduciária de Recebíveis e, caso insuficiente, a Devedora deverá realizar a sua recomposição em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que receber notificação da Emissora neste sentido.

Os recursos depositados no Fundo de Juros ficarão depositados na Conta do Patrimônio Separado e poderão ser aplicados pela Emissora nos Investimentos Permitidos. Após a quitação integral dos CRI, os eventuais recursos remanescentes no Fundo de Juros, bem como eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, deverão ser transferidos para a Devedora, em até 10 (dez) Dias Úteis da comprovação da quitação.

#### Fundo de Reserva

Não obstante as Garantias descritas acima, a Emissora constituiu um fundo de reserva na Conta do Patrimônio Separado em garantia às Obrigações Garantidas, por meio da retenção de parte dos recursos referentes à integralização das Notas Comerciais Escriturais, para ambas as séries, no montante de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ("Fundo de Reserva" e "Valor Mínimo do Fundo de Reserva", respectivamente).

Mensalmente, em até 2 (dois) Dias Úteis da data de pagamento da remuneração das Notas Comerciais, a Emissora verificará a observância do Valor Mínimo de Fundo de Reserva, sem prejuízo do envio da solicitação de informações complementares no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, que deverá ocorrer por escrito.

Se, por qualquer motivo, o montante depositado no Fundo de Reserva vir a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, o mesmo deverá ser recomposto prioritariamente com o fluxo da Cessão Fiduciária de Recebíveis e, caso insuficiente, a Devedora deverá realizar a sua recomposição em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que receber notificação da Emissora neste sentido.

Os recursos depositados no Fundo de Reserva ficarão depositados na Conta do Patrimônio Separado e poderão ser aplicados pela Emissora nos Investimentos Permitidos. Após a quitação integral dos CRI, os eventuais recursos remanescentes no Fundo de Reserva, bem como eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, deverão ser transferidos para a Devedora, em até 10 (dez) Dias Úteis da comprovação da quitação.

Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo o Agente Fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI, executar todas e quaisquer garantias outorgadas à Emissora no âmbito dos Documentos da Operação, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar as demais.

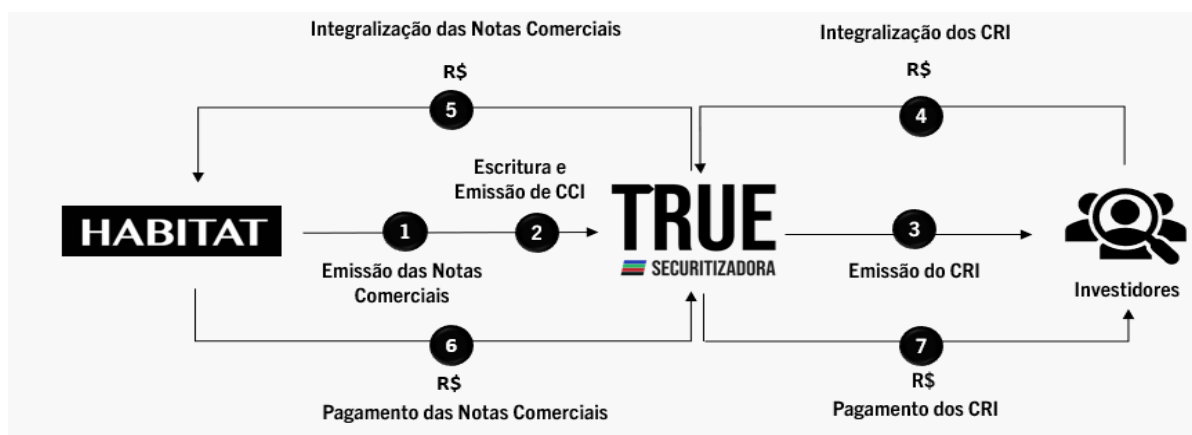


De acordo com o art. 49, §3º, da Lei nº 11.101, a Cessão Fiduciária de Recebíveis não se submete aos efeitos da recuperação judicial.

**OS RECURSOS DO FUNDO DE DESPESAS, FUNDO DE RESERVA, FUNDO DE OBRAS E FUNDO DE JUROS ESTARÃO ABRANGIDOS PELO REGIME FIDUCIÁRIO INSTITUÍDO PELA SECURITIZADORA E INTEGRARÃO O PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI, SENDO CERTO QUE SERÃO APLICADOS PELA SECURITIZADORA, NA QUALIDADE DE TITULAR DA CONTA DO PATRIMÔNIO SEPARADO, NAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS PERMITIDAS, NÃO SENDO A SECURITIZADORA RESPONSABILIZADA POR QUALQUER GARANTIA MÍNIMA DE RENTABILIDADE. OS RESULTADOS DECORRENTES DESSE INVESTIMENTO INTEGRARÃO AUTOMATICAMENTE O FUNDO DE DESPESAS.**

#### Fluxograma da Operação

Abaixo, o fluxograma da estrutura da securitização dos Créditos Imobiliários, por meio da emissão dos CRI:



#### *Duration*

Os CRI 2ª Série terão *duration* equivalente a aproximadamente 9,96 anos, calculado em 30 de junho de 2023.

#### Classificação ANBIMA

Corporativo, Concentrado, Apartamentos ou casas. Tipo de contrato com lastro: valores mobiliários representativos de dívida.

Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

#### **8.2. Eventual Destinação da Oferta Pública ou Partes da Oferta Pública a Investidores Específicos e a Descrição destes Investidores**

Os CRI 2ª Série serão distribuídos publicamente a Investidores Qualificados, assim identificados nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30.

#### **8.3. Autorizações Societárias Necessárias à Emissão ou Distribuição dos Certificados, identificando os Órgãos Deliberativos Responsáveis e as Respectivas Reuniões em que foi Aprovada a Operação de Securitização**

A Emissão e a Oferta dos CRI foram autorizadas pela Emissora, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável, de forma genérica, pela diretoria da Emissora, conforme a ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada em 30 de setembro de 2022, registrada na JUCESP em 19 de outubro de 2022 sob n.º 622.578/22-4, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 16, parágrafo único do estatuto social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis do imobiliários da Emissora até o limite de R\$100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.



## 8.4 Regime de Distribuição

### Plano de Distribuição

A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelas Instituições Participantes da Oferta, sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI 2ª Série por qualquer número de Investidores.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a oferta de distribuição pública dos CRI 2ª Série de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo.

As Instituições Participantes da Oferta deverão verificar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, nos termos da regulamentação da CVM que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, e, adicionalmente, deverão diligenciar para verificar se os investidores por eles acessados podem adquirir os CRI 2ª Série ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta. O Coordenador Líder deve garantir (i) o recebimento prévio, pelos Participantes Especiais, dos Documentos da Operação, inclusive dos Prospectos para leitura obrigatória; e (ii) que eventuais dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada tempestivamente pelo Coordenador Líder para tal fim.

Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, será aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, a ser indicado por cada um dos Investidores, até o percentual de 100% (cem por cento) de participação em relação ao volume da Oferta. Caso seja apurado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI 2ª Série originalmente ofertada, será vedada a colocação dos CRI 2ª Série perante Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

O Coordenador Líder poderá conforme acordado com a Devedora, Participantes Especiais para participar da Oferta, sendo que, nessas hipóteses, serão celebrados termos de adesão ao Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e as referidas instituições.

O Coordenador Líder garantiu (i) o recebimento prévio, pelos Participantes Especiais, dos Documentos da Operação, inclusive do Prospecto para leitura obrigatória; e (ii) esclareceu as eventuais dúvidas por meio de pessoa designada tempestivamente.

Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder realizará esforços de venda dos CRI 2ª Série a partir da data de divulgação do Anúncio de Início e deste Prospecto nos Meios de Divulgação (conforme abaixo definido) ("Oferta a Mercado"). Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder deverá encaminhar à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM ("SRE") e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI 2ª Série sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Anúncio de Início e deste Prospecto, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

As divulgações requeridas pela Resolução CVM 160 devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) do Coordenador Líder e Participantes Especiais, sendo aceita a remissão à página do Coordenador Líder que contenha as divulgações, no caso de Participantes Especiais que não sejam coordenadores; (iii) da B3; e (iv) da CVM. Adicionalmente, a critério do Coordenador Líder, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entenderem necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da Resolução CVM 160 ("Meios de Divulgação").

A Oferta a Mercado é irrevogável, observado o disposto neste Prospecto, exceto nos casos de (i) ocorrência de decretação de falência da Devedora; e (ii) ocorrência de um evento de Resilição (conforme previsto no Contrato de Distribuição), e não está sujeita a condições legítimas que não dependam da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160. A realização da Oferta está sujeita à verificação, pelo Coordenador Líder, do atendimento e verificação das Condições Precedentes descritas no Contrato de Distribuição.



## Publicidade da Oferta

Após o início da Oferta, por meio da publicação do Anúncio de Início, foi permitido à Devedora, à Emissora e às Instituições Participantes da Oferta dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação deste Prospecto, da Lâmina da Oferta, de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a potenciais Investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

Os materiais publicitários e/ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados no âmbito da Oferta, após o início da Oferta a Mercado, foram encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

## Período de Distribuição

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição dos CRI 2ª Série junto aos Investidores para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) concessão do registro automático da Oferta pela CVM; e (ii) divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI 2ª Série sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início e do Prospecto, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

O prazo de colocação dos CRI 2ª Série será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de envio pelo Coordenador Líder, na qualidade de distribuidor, do anúncio de início da Oferta ("Prazo Máximo de Colocação"), conforme estabelecido no Termo de Securitização.

## Regime de Colocação

De acordo com o plano de distribuição descrito no Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder realizará a distribuição da totalidade dos CRI 2ª Série, sob o regime de melhores esforços de colocação, desde que cumpridas todas as Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição.

A presente Oferta será realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, nos termos do Contrato de Distribuição, e cumpre aos requisitos para requerimento de registro automático de distribuição nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), e do artigo 27 da Resolução CVM 160. A Oferta deverá ser registrada perante a ANBIMA nos termos do inciso I do artigo 20 e do artigo 23 do "Código de Ofertas Públicas", no prazo de até 15 (quinze) dias contados da publicação do anúncio de encerramento da Oferta.

A Oferta será destinada a Investidores Qualificados, ou seja, investidores que atendam às características descritas nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30.

Caso seja verificado que o total de CRI 2ª Série objeto das ordens de investimento admitidos pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta excedeu o Valor Total da Emissão, haverá rateio de forma discricionária a ser operacionalizado pelas Instituições Participantes da Oferta, sendo atendidas as intenções de investimento dos Investidores proporcionalmente ao montante de CRI 2ª Série indicado nos respectivos documentos de aceitação da Oferta, independentemente de quando foi recebido o documento de aceitação da Oferta, nos termos do item IV do artigo 2 da Resolução CVM 160 ou a intenção de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações dos CRI 2ª Série.

## Contratação de Participantes Especiais

O Coordenador Líder poderá, ainda, contratar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos do Contrato de Distribuição, mediante a celebração de Termos de Adesão.

## **8.5. Dinâmica de Procedimento de *Bookbuilding***

Não haverá procedimento de *bookbuilding*.



#### **8.6. Formador de Mercado**

No âmbito da Oferta, não será contratado formador de mercado.

#### **8.7. Fundo de Liquidez e Estabilização**

Não será constituído fundo de liquidez e estabilização no âmbito da Oferta.

#### **8.8. Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento, caso existam**

O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 01 (um) CRI 2ª Série, totalizando a importância de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI 2ª Série.



**HABITAT**



## 9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

### 9.1. Possibilidade de os Créditos Imobiliários 2ª Série serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos Titulares de CRI

Não será admitido o acréscimo, a remoção ou substituição dos Créditos Imobiliários 2ª Série, nos termos do Art. 3º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

### 9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI 2ª Série, nem haverá coobrigação por parte da Emissora. Os CRI 2ª Série 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. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, serão garantidos pelas Garantias até o cumprimento das Obrigações Garantidas.

### 9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares de CRI

Na Data de Emissão, não há instrumentos derivativos estruturados pela (ou em favor da) Emissora que possam alterar os fluxos de pagamentos previstos para os Titulares de CRI.

### 9.4. Política de investimento

Serão permitidas aplicações realizadas com os valores decorrentes da Conta do Patrimônio Separado e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, quais sejam São, em conjunto: (a) certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária, de emissão do Itaú Unibanco S.A., e (b) cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, com liquidez diária e de baixo risco.

HABITAT

## 10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

### 10.1. Créditos Imobiliários 2ª Série

Conforme descrito no Termo de Securitização, a Devedora captará recursos, por meio da emissão das Notas Comerciais que conta com as características descritas nesta seção "INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS", conforme abaixo.

Os CRI 2ª Série serão lastreados em direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais da Segunda Série, e serão segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário.

Na Data da Emissão, o Valor Total da Emissão corresponde ao montante de R\$ 41.000.000,00 (quarenta milhões de reais).

O valor dos Créditos Imobiliários 2ª Série, na Data de Emissão dos CRI 2ª Série, é de R\$ 41.000.000,00 (quarenta e um milhões de reais) tendo em vista que serão emitidas 41.000 (quarenta e um mil) Notas Comerciais da Segunda Série, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Notas Comerciais da Segunda Série, nos termos e condições da Escritura de Emissão.

Até a quitação integral dos CRI 2ª Série, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários 2ª Série vinculados aos CRI 2ª Série e agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos do Termo de Securitização.

#### 10.1.1. Características Relevantes das Notas Comerciais

As Notas Comerciais possuem as seguintes características, nos termos do Termo de Emissão:

##### **TIPO DE CONTRATO**

Termo de Emissão, conforme descrito no item "Termo de Emissão" da seção "Documentos ou informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexos" deste Prospecto.

##### **QUANTIDADE DE NOTAS COMERCIAIS**

A 1ª (primeira) emissão de Notas Comerciais da Devedora, compreende a emissão de 111.000 (cento e onze mil) Notas Comerciais, sendo (i) 70.000 Notas Comerciais Primeira Série, e (ii) 41.000 (quarenta e um mil) Notas Comerciais da Segunda Série.

##### **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DAS NOTAS COMERCIAIS**

**Atualização Monetária das Notas Comerciais.** O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Emissão), conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada positiva do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, calculada de forma pro rata temporis por Dias Úteis até a integral liquidação das Notas Comerciais, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, automaticamente.

##### **REMUNERAÇÃO DAS NOTAS COMERCIAIS**

**Remuneração das Notas Comerciais.** A partir da primeira data de integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais incidirão juros remuneratórios correspondentes a 9,5% (nove inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

##### **VENCIMENTO DAS NOTAS COMERCIAIS**

As Notas Comerciais terão vencimento em 13 de junho de 2033, conforme cronograma previsto no Anexo II ao Termo de Emissão, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Notas Comerciais.



## **PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO DAS NOTAS COMERCIAIS**

O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado mensalmente, sem carência, a partir da Data de Emissão das Notas Comerciais, conforme mencionado no Anexo II do Termo de Emissão.

## **FINALIDADE DOS CRÉDITOS**

Os Créditos Imobiliários serão utilizados conforme Destinação dos Recursos das Notas Comerciais.

## **GARANTIAS**

Como garantia do fiel, integral e pontual pagamento de todas as Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias:

a) A Cessão Fiduciária de Recebíveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária

A cessão fiduciária dos Recebíveis presentes e futuros dos Loteamentos de titularidade das SPEs dos Loteamentos, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas por meio do Contrato de Cessão Fiduciária, que celebrado em 5 de julho de 2023 entre a Emissora e as SPEs dos Loteamentos.

b) Alienação Fiduciária de Cotas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas

A alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) (i) das cotas das SPEs dos Loteamentos, de titularidade dos Garantidores; e (ii) das cotas da Habitat Participações, de titularidade da Devedora, a ser constituída pelos Garantidores, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas.

c) Alienação Fiduciária de Dividendos, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas

A alienação fiduciária sobre a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta de todos os direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos Garantidores no âmbito das SPEs dos Loteamentos, e detidos pela Devedora no âmbito da Habitat Participações, a ser constituída pelos Garantidores, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas.

d) Alienação Fiduciária de Dividendos, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas

A alienação fiduciária do Imóvel Paracatu, de propriedade da Devedora, a ser constituída pela Devedora, na qualidade de fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

e) Aval

O Avalista está obrigado em relação à totalidade dos Créditos Imobiliários, responsabilizando-se pelo seu adimplemento integral, bem como por adimplir quaisquer parcelas inadimplidas dos Créditos Imobiliários, independentemente da promoção de qualquer medida, judicial ou extrajudicial, para cobrança dos Créditos Imobiliários e/ou da execução de outras garantias fidejussórias eventualmente prestadas no âmbito dos Documentos da Operação.

## **ENCARGOS MORATÓRIOS**

Sem prejuízo da Remuneração das Notas Comerciais, ocorrendo atraso imputável à Devedora no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial,

HABITAT





a: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, além das despesas incorridas para cobrança, se comprovadamente realizada.

### **LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO**

As parcelas do Valor Nominal e da Remuneração serão pagas pela Devedora diretamente em conta vinculada do regime fiduciário dos CRI 2ª Série, a saber, Conta do Patrimônio Separado.

### **PROCEDIMENTOS DE VERIFICAÇÃO DO LASTRO**

O Agente Fiduciário verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários lastro na medida em que a Termo de Emissão e os atos societários de aprovação da emissão forem registrados junto aos respectivos órgãos competentes. Adicionalmente, verificou a existência do Termo de Emissão mediante o recebimento da via digital da Termo de Emissão, que contou com o assessor legal independente contratado especialmente para fim de elaboração da minuta e verificação dos requisitos legais de emissão do Termo de Emissão.

A Emissora se obriga a informar a comprovação da utilização dos recursos captados através da Emissão de acordo com a Destinação dos Recursos relativa aos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento através dos Relatórios de Destinação dos Recursos, sendo que o primeiro Relatório de Destinação dos Recursos deverá ser apresentado, semestralmente, sendo a primeira data de comprovação em 15 de janeiro de 2024, e assim sucessivamente.

#### **10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão**

A Devedora emitiu as Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, as quais foram subscritas pela Emissora, tornando-se, portanto, titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais.

A Emissora, em razão da aquisição das Notas Comerciais da Segunda Série vinculou em caráter irrevogável e irreatável, sem qualquer coobrigação por parte da Emissora, aos CRI da 189ª (centésima octogésima nona) emissão, da 2ª (Segunda) série, da Emissora os Créditos Imobiliários 2ª Série oriundos das Notas Comerciais da Segunda Série, nos termos do Termo de Securitização.

#### **10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados**

Os Créditos Imobiliários 2ª Série são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Notas Comerciais da Segunda Série.

#### **10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito**

Para fins de critério de elegibilidade das Notas Comerciais da Segunda Série, a Emissora realiza uma análise de documentos para conhecimento da situação comercial, econômica e financeira daqueles que podem vir a se relacionar com ela no futuro. A aprovação de crédito da Devedora ocorreu com base em três parâmetros: **(i)** análise quantitativa; **(ii)** análise qualitativa; e **(iii)** análise de garantias, examinados sob o critério da discricionariedade de sua administração.

#### **10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento**

O pagamento dos Créditos Imobiliários 2ª Série deverá ocorrer conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo II do Termo de Emissão, na Data de Vencimento das Notas Comerciais da Segunda Série. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos





Imobiliários 2ª Série em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI 2ª Série, caso a Emissora não faça, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, inclusive, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários 2ª Série, de modo a garantir o pagamento das Notas Comerciais da Segunda Série e dos CRI aos Titulares de CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários 2ª Série serão depositados diretamente na respectiva Conta do Patrimônio Separado, permanecendo segregados de outros recursos. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Créditos Imobiliários 2ª Série inadimplentes deverão ser arcadas diretamente pelo Fundo de Reserva e/ou pela Devedora.

**10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que compõem o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo.**

Os Créditos Imobiliários 2ª Série são representados pelas Notas Comerciais da Segunda Série e devidos por um único devedor, a Devedora, e garantidos pela Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Recebíveis e pelo Aval. Nesse contexto, a Devedora emitiu as Notas Comerciais 2ª Série em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI 2ª Série e da Oferta.

Adicionalmente, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora verificou que, aproximadamente, 4,68% (quatro inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) dos CRI de sua emissão, com lastro na emissão de outros devedores (lastro corporativo), foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

Exceto pelo pré-pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº FP 1007/20, emitida pela Devedora em favor da Família Paulista Companhia Hipotecária, no valor de R\$ 20.305.000,00 (vinte milhões trezentos e cinco mil reais), por meio da qual a credora concedeu financiamento imobiliário à Devedora no âmbito da operação estruturada de securitização de créditos imobiliários dos certificados de recebíveis imobiliários da 69ª série da 4ª emissão da Virgo Companhia de Securitização (anteriormente denominada Isec Securitizadora S.A.), não houve inadimplência, perda e/ou pré-pagamento da Devedora em relação a créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários 2ª Série que lastreiam a presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data deste Prospecto.

Adicionalmente, com exceção do pré-pagamento da operação acima descrita, não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e o Coordenador Líder declaram não ter conhecimento de informações estatísticas sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários 2ª Série decorrentes das Notas Comerciais da Segunda Série, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, e não haver obtido informações consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

Na ocorrência de um ou mais eventos de vencimento antecipado, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto no Termo de Emissão e no Termo de Securitização, tal situação acarretará redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI.





**10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou do Coordenador Líder da Oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a Securitizadora e os coordenadores tenham a respeito, ainda que parciais**

O presente item não é aplicável.

**10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados**

Haverá possibilidade de pré-pagamento dos CRI 2ª Série, nos termos previstos nos subitens do item 10.9 abaixo.

**10.9 Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos**

**A EMISSORA COMUNICARÁ AOS TITULARES DE CRI, AO AGENTE FIDUCIÁRIO, AO CUSTODIANTE, AO ESCRITURADOR E À B3 SOBRE O RESGATE ANTECIPADO TOTAL DOS CRI OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA MEDIANTE PUBLICAÇÃO DE COMUNICADO NO WEBSITE DA SECURITIZADORA E POR MEIO DO SISTEMA DE ENVIO DE INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS DA CVM, COM ANTECEDÊNCIA MÍNIMA DE 3 (TRÊS) DIAS ÚTEIS, COM RELAÇÃO AO RESPECTIVO PAGAMENTO.**

**O PAGAMENTO DO RESGATE ANTECIPADO DOS CRI E DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA DEVERÁ SER REALIZADO POR MEIO DE PROCEDIMENTO ADOTADO PELA B3 PARA OS ATIVOS CUSTODIADOS ELETRONICAMENTE NA B3.**

#### Amortização dos CRI

Observados os eventos de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, o Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado mensalmente, sem carência, a partir da Data de Emissão, conforme mencionado no Anexo II do Termo de Securitização.

#### Amortização Extraordinária dos CRI

Não haverá amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais da Segunda Série e, conseqüentemente, dos CRI 2ª Série. Não obstante, sem prejuízo da Cessão Fiduciária de Recebíveis ora instituída nos termos da Cláusula 9.3 do Termo de Securitização, as Partes concordam que (i) a partir da quitação dos financiamentos bancários contratados ou a serem contratados pelas SPEs dos Empreendimentos Verticais, no âmbito dos Empreendimentos Verticais, toda e qualquer remuneração a ser paga pela Habitat Participações à Devedora, a que título for, inclusive, mas não se limitando ao pagamento de dividendos, deverá ser realizada diretamente na Conta do Patrimônio Separado, e tais recursos serão utilizados integralmente conforme cascata de pagamentos, descrita na Cláusula 7.6 do Termo de Emissão, e seu excedente utilizado na amortização extraordinária parcial das Notas Comerciais; e (ii) igualmente, a partir da presente data, toda e qualquer recebível originado pelas SPEs dos Loteamentos no âmbito da comercialização dos Loteamentos, a que título for, deverá ser pago diretamente na Conta do Patrimônio Separado, e tais recursos serão utilizados integralmente na amortização extraordinária parcial das Notas Comerciais. ("Amortização Extraordinária Obrigatória").

#### Resgate Antecipado Total dos CRI

A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Total dos CRI, de forma total, na ocorrência de (i) verificação do efetivo vencimento antecipado das Notas Comerciais quando da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais previsto no item 8.1 do Termo de Emissão; ou (ii) do resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão.





## Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e resgate antecipado dos CRI

Ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais (observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável), a Emissora deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, Assembleia de Titulares de CRI para que seja deliberada a orientação a ser tomada pela Securitizadora em relação a eventual não decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão. Se, na referida Assembleia de Titulares de CRI, os Titulares de CRI decidirem por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, a Securitizadora, na qualidade de titular não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI; caso contrário, em caso de não instalação em primeira ou segunda convocação ou em caso de instalação sem que haja quórum para deliberação pelo não vencimento antecipado, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI.

Vencimento Antecipado: Observados os prazos de cura definidos no Termo de Emissão, a Emissora, mediante aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, poderá exigir o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração das Notas Comerciais devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos do Termo de Emissão, e também cessar toda e qualquer integralização que ainda não tenha ocorrido, na ocorrência de quaisquer dos eventos previstos nesta Cláusula, sempre com relação à Devedora e/ou ao Avalista ("Eventos de Vencimento Antecipado"):

- a) ocorrência de (i) liquidação, dissolução, insolvência civil ou decretação de falência da Devedora e/ou do Avalista ou de qualquer processo similar em outra jurisdição; (ii) pedido de autofalência da Devedora ou insolvência civil do Avalista ou de qualquer processo similar em outra jurisdição; (iii) pedido de falência ou qualquer processo similar em outra jurisdição formulado por terceiros em face da Devedora e não elidido no prazo legal; (iv) propositura pela Devedora de mediação, conciliação ou plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou qualquer processo similar em outra jurisdição; ou (v) ingresso em juízo pela Devedora com requerimento de recuperação judicial ou qualquer processo similar em outra jurisdição; (vi) encerramento das atividades da Devedora, conforme aplicável;
- b) mudança ou alteração do objeto social da Devedora, de forma a alterar as suas atuais atividades principais, ou a agregar a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades principais atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito da Emissora;
- c) redução do capital social da Devedora, sem o consentimento prévio por escrito da Emissora;
- d) nos casos previstos nos incisos II e III do artigo 333 e incisos I, IV e V do artigo 1.425 do Código Civil, respeitados os prazos previstos no Termo de Emissão com relação às obrigações estipuladas nos referidos artigos;
- e) cisão, fusão, incorporação, aquisição, qualquer outro tipo de reorganização societária da Devedora, sem a prévia e expressa aprovação da Emissora, em observância à deliberação dos Titulares dos CRI;
- f) alteração do controle direto ou indireto da Devedora;
- g) alienação, cessão, doação, e/ou a transferência de bens ou direitos sobre os quais tenha sido constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Dividendos, a Alienação Fiduciária de Cotas e/ou a Cessão Fiduciária de Recebíveis, no todo ou em partes;



**HABITAT**



- h) inadimplemento, pela Devedora e/ou pelo Avalista, de qualquer obrigação pecuniária relativa ao Termo de Emissão e/ou aos demais Documentos da Operação, independente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis do respectivo inadimplemento, exceto nos casos em que houver prazo de cura específico para o cumprimento da referida obrigação, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios pela Devedora;
- i) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Devedora e/ou do Avalista, conforme aplicável, no montante, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), inclusive aquelas oriundas de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais local ou internacional, seja como parte ou como garantidora;
- j) constituição de qualquer ônus sobre as Notas Comerciais Escriturais que não seja decorrente da sua vinculação aos CRI;
- k) comprovação de falsidade de qualquer declaração ou garantia feita pela Devedora e/ou pelo Avalista, conforme o caso, nesta Nota Comercial Escritural ou em quaisquer Documentos da Operação;
- l) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão, no todo ou em parte, a terceiros, pela Devedora e/ou pelo Avalista, conforme o caso, das obrigações assumidas no Termo de Emissão ou em qualquer Documento da Operação, sem a prévia anuência da Titular, mediante a consulta e aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI;
- m) se o Termo de Emissão e/ou quaisquer dos Documentos da Operação, forem declarados inválidos, nulos, ineficazes ou inexequíveis, por qualquer lei, decisão judicial ou sentença arbitral, ainda que em caráter liminar;
- n) caso o Termo de Emissão ou qualquer Documento da Operação seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto;
- o) questionamento judicial, pela Devedora e/ou pelo Avalista, sobre a validade e/ou exequibilidade dos Documentos da Operação;
- p) redução do patrimônio líquido da Devedora em valor superior a 30% (trinta por cento) do valor de patrimônio declarado na declaração de imposto de renda do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022;
- q) mora ou inadimplemento das obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Emissão ou em qualquer Documento da Operação, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em qual obrigação deveria ter sido cumprida, sendo que o prazo de cura previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;
- r) descumprimento de obrigações pecuniárias de qualquer contrato, título ou outro instrumento celebrado ou que venha a ser celebrado com quaisquer terceiros, no montante individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para a Devedora e/ou para o Avalista, observados os prazos de cura aplicáveis;
- s) existência de qualquer protesto de títulos ou negativação, da Devedora e/ou do Avalista, em quaisquer cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, Cadastro de Emissoras de Cheques sem Fundo – CCF ou Sistema de Informações de Crédito do Banco Central em face da Devedora e/ou do Avalista, conforme aplicável, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) exceto se, no prazo legal ou no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, o que for maior, tiver sido validamente comprovado à Emissora que o protesto e/ou negativação foram: (a) cancelado(s), sustado(s) ou suspenso(s); (b) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro; (c) garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo; ou (d) solucionados em decorrência de pagamento;



# HABITAT



- t) existência de disputas, fiscalizações e/ou quaisquer outros procedimentos, judiciais, arbitrais ou extrajudiciais em valor individual ou agregado superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou seu equivalente em outras moedas, que possam, no entendimento da Emissora, afetar o cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelo Avalista, exceto por aquelas questionadas de boa-fé pela Devedora e/ou pelo Avalista, nas esferas administrativa judicial e/ou arbitral com a obtenção do efeito suspensivo e que não cause um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido);
- u) fornecimento pela Devedora e/ou pelo Avalista, diretamente ou através de prepostos ou mandatários, de informações falsas, inconsistentes, incorretas e insuficientes, inclusive através de documento público ou particular de qualquer natureza, ou omitir(em) informações que se fossem do conhecimento da Emissora pudessem alterar o julgamento a respeito da concessão do crédito objeto do Termo de Emissão;
- v) não regularização pela Devedora e/ou pelo Avalista dos registros necessários nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, nos termos e prazos estabelecidos nos Documentos da Operação;
- w) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, permissões, alvarás ou licenças, inclusive de natureza ambiental, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou pelo Avalista, conforme aplicável, que afete de forma significativa a continuidade de suas atividades ou as declarações e obrigações do Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Parte comprove a existência de provimento jurisdicional ou documento oficial emitido pelo órgão competente que autorize a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da licença, alvará, permissão ou autorização necessária para tanto;
- x) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental que resulte na perda da propriedade ou posse direta de bens ou ativos, que possa causar um Efeito Adverso Relevante e resultar na incapacidade da Devedora e/ou do Avalista, na opinião justificada da Emissora, de cumprir suas obrigações pecuniárias previstas no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação;
- y) perda, penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa com efeitos imediatos sobre bens, cujo valor contábil individual ou agregado seja superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para a Devedora e/ou para o Avalista, exceto se, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, referida medida seja suspensa por outra decisão judicial ou administrativa;
- z) se a Devedora e/ou o Avalista, seus respectivos representantes, conforme aplicável, forem condenados, por qualquer decisão judicial ou administrativa, em razão da prática de atos que importem o incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil, trabalho escravo ou crime contra o meio ambiente;
- aa) existência de qualquer decisão da Devedora e/ou do Avalista, em procedimento administrativo que enseje a inclusão de qualquer uma das sanções previstas no Portal da Transparência (CEIS, CNEP, CEAF) e/ou decisão judicial em 1ª (primeira) instância relacionados a práticas contrárias às Obrigações Anticorrupção (conforme abaixo definido), desde que não esteja com efeito suspensivo decorrente de recurso;
- bb) em caso de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra forma de constrição judicial dos Direitos Cedidos Fiduciariamente (conforme definidos nos Contrato de Cessão Fiduciária);
- cc) distribuição de lucros ou juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios acima do mínimo legal obrigatório, caso a Devedora esteja em mora com quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas nesta Emissão;



- dd) caso a Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Emissão, não envie à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI os documentos comprobatórios que atestem que os loteamentos correspondentes foram adquiridos pela SPE Jardim dos Ipês;
- ee) caso, em qualquer hipótese, a Alienação Fiduciária Cota enquanto vigente não recaia sobre a integralidade das cotas representativas do capital social das SPEs Loteamentos e da Habitat; e
- ff) não observância, pela Devedora, durante o prazo de vigência das Notas Comerciais Escriturais, do seguinte índice financeiro, a ser calculado anualmente pela Devedora e tendo o seu enquadramento validado pela Emissora dentro de 120 (cento e vinte) dias contados do término de cada exercício fiscal da Devedora, a partir do exercício fiscal findo em 2023 (inclusive):

Dívida Líquida / EBITDA: igual ou menor que 3,0 x.

Para fins do Termo de Emissão:

"Dívida Líquida" significa (i) o somatório das rubricas (a) "Empréstimos e Financiamentos", constante do Passivo Circulante e do Passivo não Circulante; e (b) "Notas Comerciais", constante do Passivo Circulante e do Passivo não Circulante (ou rubricas que vierem a substituí-las no futuro); (ii) subtraindo o somatório das rubricas (a) "Caixa e Equivalentes de Caixa" constante do Ativo Circulante; e (b) "Aplicações Financeiras" constante do Ativo Circulante e Ativo não Circulante (ou rubricas que vierem a substituí-las no futuro).

"EBITDA" significa o EBITDA Ajustado anual da Devedora conforme informado nas suas demonstrações financeiras anuais consolidadas e auditadas; o "EBITDA Ajustado" corresponde ao lucro ou o prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionadas as despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, como por exemplo venda de ativos e reavaliação de ativos.

- gg) não observância, pela Devedora, durante o prazo de vigência das Notas Comerciais Escriturais, das seguintes razões de garantia, a serem calculadas pelo Agente de Monitoramento e verificadas mensalmente pela Emissora, com base no Relatório Mensal de Monitoramento, até a Data de Verificação, a partir do mês posterior à Data de Emissão:

"Razão Mínima de Imóveis":  $(\text{Valor de Liquidação Forçada dos Imóveis} + \text{Valor de Liquidação Forçada do Imóvel Paracatu}) / \text{Saldo do CRI}$ : igual ou maior que 100%.

"Razão Mínima de Garantia Cessão Fiduciária":  $(\text{Valor Presente dos Recebíveis Elegíveis dos Loteamentos} + \text{Valor Presente dos Estoques dos Loteamentos} + \text{Valor de Liquidação Forçada do Imóvel Paracatu} + \text{Valor Final do Resultado Previsto dos Empreendimentos Verticais}) / \text{Saldo do CRI}$ : igual ou maior que 135%.

"Razão Mínima de Fluxo":  $(\text{Fluxo Transitado na Conta do Patrimônio Separado} + \text{Fundo de Juros}) / (\text{PMT} + \text{Custos de Manutenção do CRI})$ : igual ou maior que 120%.

Para fins do Termo de Emissão:

"Valor de Liquidação Forçada dos Imóveis" significa o valor de liquidação forçada dos Imóveis, apurado a cada dois anos, no mês de junho, por meio de laudo de avaliação emitido pela Setape, Dexter ou Binswanger (cada, uma "Empresa de Avaliação").

"Imóveis" significa os Loteamentos e, caso a Razão Mínima de Imóveis venha a ser inferior a 100%, a Emissora deverá constituir garantia de alienação fiduciária sobre novo imóvel de sua propriedade a fim de reforçar a Razão Mínima de Imóveis, ocasião em que o novo imóvel passará a ser incluído neste termo definido. Constituirá Evento de Vencimento Antecipado a ausência de reforço da Razão Mínima de Imóveis, nestes termos, após decorridos 4 (quatro) meses da ciência do descumprimento do *covenant* Razão Mínima de Imóveis pela Emissora.



“Valor de Liquidação Forçada do Imóvel Paracatu” significa o valor de liquidação forçada do Imóvel Paracatu, apurado a cada dois anos, no mês de junho, por meio de laudo de avaliação emitido por uma Empresa de Avaliação.

“Saldo dos CRI” significa o valor nominal dos CRI acrescido dos juros no último Dia Útil do mês findo.

“Valor Presente dos Recebíveis Elegíveis dos Loteamentos” significa o valor presente dos Recebíveis Elegíveis dos Loteamentos, calculados da forma a seguir:

$$VP = VF / (1 + i)^t$$

Onde:

VP: Valor Presente dos Recebíveis Elegíveis dos Loteamentos

VF: Valor Futuro

I: Juros Remuneratórios

T: tempo

“Valor Presente dos Estoques dos Loteamentos” significa o valor de liquidação forçada dos estoques dos Loteamentos, apurado com base em 60% (sessenta por cento) dos valores dos estoques da Devedora indicados na tabela de vendas, conforme relatório de estoques dos Loteamentos a ser apresentado pela Devedora ao Emissora em periodicidade mensal;

“Valor Final do Resultado Previsto dos Empreendimentos Verticais” significa o somatório do resultado previsto dos Empreendimentos Verticais a ser apurado com base no documento de viabilidade a ser elaborado e apresentado pela Devedora à Securitizadora em periodicidade semestral. O documento de viabilidade será elaborado com base nos relatórios mensais de medição demonstrando o acompanhamento de evolução das obras nos Empreendimentos Verticais, recebidos do medidor de obra no âmbito dos financiamentos bancários destinados à construção dos respectivos empreendimentos (planos empresários) (“Relatórios do Medidor de Obra”). A Devedora se obriga a enviar ao Emissora os Relatórios do Medidor de Obra, acompanhados de quaisquer documentos pertinentes relacionados a pontos críticos dos financiamentos bancários destinados à construção dos Empreendimentos Verticais (planos empresários) em periodicidade mensal.

“Recebíveis Elegíveis” significa os (a) recebíveis das SPE decorrentes das vendas dos imóveis dos Loteamentos cujo vencimento não supere a Data de Vencimento das Notas Comerciais, (b) recebíveis que não possuam mais de três parcelas vencidas, sucessivas ou não e (c) o *Loan to Value* do contrato de cada recebível, calculado mensalmente pela Axis Serviços Financeiros Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 72, conjunto 51, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 28.817.932/0001-40 (“Axis”), seja igual ou inferior a 70% (setenta por cento). O *Loan to Value* será apurado considerando o valor nominal de venda e compra original dos Recebíveis Elegíveis e o valor presente do fluxo elegível apurado pela taxa de juros prevista nos respectivos contratos de venda e compra dos Recebíveis Elegíveis.

“Fluxo Transitado na Conta Vinculada” significa o fluxo financeiro que transitou na Conta Vinculada (conforme definida no Termo de Securitização) no mês imediatamente anterior ao do cálculo, incluindo os valores recuperados e os recebimentos do mês em referência.

“PMT” significa o somatório da próxima parcela vincenda dos CRI referente à parcela de amortização e remuneração.

“Custos de Manutenção dos CRI” significa os custos de manutenção dos CRI previstos no Anexo III do Termo de Emissão, conforme informado mensalmente pela Emissora à Axis, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês.



HABITAT





## **10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do Agente Fiduciário e demais prestadores de serviço**

### **PROCEDIMENTOS DE VERIFICAÇÃO DO LASTRO**

O Agente Fiduciário verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série lastro na medida em que os atos societários de aprovação da emissão forem registrados junto aos respectivos órgãos competentes. Adicionalmente, verificou a existência do Termo de Emissão mediante o recebimento da via digital do Termo de Emissão, que contou com o assessor legal independente contratado especialmente para fim de elaboração da minuta e verificação dos requisitos legais de emissão do Termo de Emissão.

O Custodiante será responsável pela guarda de vias físicas originais dos Documentos Comprobatórios do Lastro que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários 2ª Série, em observância ao artigo 29 da Resolução CVM 31. Deste modo, a verificação do lastro dos CRI 2ª Série será realizada pelo Custodiante, de forma individualizada e integral, no momento em que as vias físicas originais dos Documentos Comprobatórios do Lastro lhe forem apresentadas.

O Escriturador foi contratado para prestar, no âmbito da Emissão, os serviços de escrituração dos CRI, que serão mantidos sob o sistema escritural, sem emissão de certificados, consistente na manutenção da totalidade dos CRI emitidos pela Emissora, incluindo a abertura e manutenção em sistemas informatizados de livros de registro, o registro: **(i)** das informações relativas à titularidade dos CRI 2ª Série; **(ii)** dos direitos reais de fruição ou de garantia e de outros gravames incidentes sobre os CRI 2ª Série; **(iii)** das movimentações dos CRI 2ª Série, não se limitando aos procedimentos necessários, quando for o caso, do regime de depósito centralizado; e **(iv)** do tratamento de eventos incidentes, conforme o Contrato de Prestação de Serviços de Custódia e Escrituração, a legislação vigente e posteriores alterações.

No âmbito da Emissão e da Oferta, não foi contratado prestador de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos. A verificação do cumprimento da destinação dos recursos será realizado pelo Agente Fiduciário e a cobrança do pagamento das Notas Comerciais será realizada pela Emissora, conforme previsto no Termo de Emissão e no Termo de Securitização.

Assim, em caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários 2ª Série, a Emissora ou o Agente Fiduciário poderão promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível.

### **10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios**

A Securitizadora não possui nenhuma taxa de desconto para a aquisição dos Créditos Imobiliários 2ª Série.

HABITAT



## 11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

**11.1. Identificação dos Originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização**

Este item não é aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários 2ª Série são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora.

**11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil**

Os Créditos Imobiliários 2ª Série são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, as informações referentes à Devedora estão descritas na seção 12, abaixo.

HABITAT



## 12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA

### 12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Não aplicável, tendo em vista que há, como lastro, uma dívida emitida pela Devedora por meio da Escritura de Emissão.

**12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas**

Devedora: HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.	
Data de Constituição	11 de agosto de 1995
Forma de Constituição (Tipo Societário)	Sociedade Limitada
País de Constituição	Brasil
Sede	Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1.601, Setor Bueno, Goiânia - GO, CEP 74230-035
Prazo de Duração	Indeterminado

A Devedora tem por objeto a Incorporação e Loteamento de Imóveis, Construção Civil, Compra, Venda e Locação de Imóveis Próprios e Gestão e administração de propriedades imobiliárias.

Tendo em vista que o lastro dos CRI 2ª Série é representado integralmente pelos Créditos Imobiliários 2ª Série decorrentes das Notas Comerciais da Segunda Série, o nível de concentração dos Créditos Imobiliários 2ª Série é de 100% (cem por cento) em relação à Devedora.

**12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020, estão incorporadas por referência a este Prospecto.

**12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado**

#### Capitalização da Devedora

A capitalização total da Devedora, composta por empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), Contas a pagar – *Leasing* (circulante e não circulante) e patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2022, está apresentada na tabela abaixo e indica (i) a posição naquela data na coluna “Histórico”; e (ii) a posição ajustada para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R\$ 41.000.000,00 (quarenta e um milhões de reais), e após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas no item “14.2” deste Prospecto, na coluna “Ajustado”. As informações abaixo referentes à coluna “Histórico”, foram extraídas das Informações Financeiras Individuais e Consolidadas da Devedora relativo ao exercício findo 31 de dezembro de 2022.



	<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	
	<b>Histórico</b>	
	<b>(Em milhares de R\$)</b>	
Empréstimos e financiamentos (circulante)	22.827	28.327
Empréstimos e financiamentos (não circulante)	56.926	161.426
Contas a pagar – Leasing (circulante e não circulante)	9.020	9.020
Patrimônio Líquido	137.566	137.566
Capitalização Total <sup>(1)</sup>	226.339	336.339

<sup>(1)</sup> A Capitalização Total é a soma de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), contas a pagar – Leasing (circulante e não circulante) e patrimônio líquido da Devedora. Ressalta-se que outras sociedades poderão utilizar definições diversas de capitalização total.

Os dados acima deverão ser lidos em conjunto com as Informações Trimestrais Individuais e Consolidadas da Devedora para o período de três meses findo em 30 de junho de 2023, e em conjunto com as respectivas notas explicativas, anexadas a este Prospecto.

### Índices Financeiros

As tabelas abaixo apresentam, (i) na coluna “Índice Histórico”, os índices referidos calculados com base nas Informações Trimestrais Individuais e Consolidadas da Devedora para o exercício social de 31 de dezembro de 2022; e (ii) na coluna “Índice Ajustado”, os mesmos índices ajustados para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber na Oferta:

	<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	
<b>Índice de Liquidez</b>	<b>Índice Histórico</b>	<b>Índice de Liquidez</b>
Liquidez geral (em dias)	1,7	1,45

O índice de liquidez geral corresponde ao quociente da divisão de ativo circulante somado ao ativo não circulante pelo passivo circulante somado ao passivo não circulante em 31 de dezembro de 2022.

	<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	
<b>Índice de Atividade</b>	<b>Índice Histórico</b>	<b>Índice de Atividade</b>
Prazo Médio de Recebimento de Clientes (em dias)	217	Prazo Médio de Recebimento de Clientes (em dias)
Giro do Ativo Médio Total	0,29	Giro do Ativo Médio Total

O prazo médio de recebimento de clientes corresponde ao quociente da divisão (i) do saldo médio do contas a receber (saldo do contas a receber em 31 de dezembro de 2022 acrescido do saldo do contas a receber em 31 de dezembro de 2021 dividido por dois) pela (ii) receita operacional líquida do exercício social de 31 de dezembro de 2022; e (iii) multiplicado pela quantidade de dias no período de doze meses.

O giro do ativo médio total corresponde ao quociente da divisão (i) da receita operacional líquida do giro do ativo médio total corresponde ao quociente da divisão (i) da receita operacional líquida do exercício social de 31 de dezembro de 2022 pela (ii) soma do ativo total em 31 de dezembro de 2022 e do ativo total em 31 de dezembro de 2021 dividido por dois.



**HABITAT**



	Em 31 de dezembro de 2022	
Índice de Endividamento	Índice Histórico	Índice de Endividamento
Índice de endividamento	1,43	Índice de endividamento

O índice de endividamento corresponde ao quociente da divisão do passivo circulante somado ao passivo não circulante pelo total do patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2022.

	No exercício social de 31 de dezembro de 2022	
Índice de Lucratividade	Índice Histórico	Índice de Lucratividade
Margem líquida	1,07%	1,07%

A margem líquida é calculada pela divisão do lucro líquido do exercício social de 31 de dezembro de 2022 pela receita líquida de Incorporação e Loteamento de Imóveis do mesmo período.

**12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios**

Não aplicável, visto que a Devedora é sociedade por ações de capital fechado.

#### **ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A EMISSORA**

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu grupo econômico não mantêm relacionamento comercial relevante com a Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico, nem vínculo de qualquer natureza, inclusive societária. Desta forma, na presente data, não há qualquer relacionamento comercial entre o Coordenador Líder, e/ou sociedades de seu grupo econômico, e a Emissora, e/ou sociedades de seu grupo econômico, que possa configurar conflito de interesses ou que seja relevante no âmbito da Oferta.

A Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico poderão vir a contratar, no futuro, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu grupo econômico para a prestação de serviços ou a realização de operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, coordenação de operações no mercado de capitais brasileiro ou internacional, operações de crédito, intermediação e negociação de títulos e valores mobiliários, serviços de formador de mercado, celebração de contratos derivativos ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

#### **ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A DEVEDORA**

Além do relacionamento decorrente da Oferta, o Coordenador Líder e o grupo econômico do qual faz parte não mantêm relacionamento com a Devedora.

Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas controladores do Coordenador Líder e a Devedora.

#### **ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O AGENTE FIDUCIÁRIO**

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Coordenador Líder mantém relacionamento comercial com o Agente Fiduciário decorrentes do exercício de suas atividades sociais, tendo em vista a atuação do Agente Fiduciário em outras operações de renda fixa, incluindo prestação de serviços em operações de securitização e outras operações no mercado de capitais estruturadas pelo Coordenador Líder.

Não há qualquer relação ou vínculo societário, nem relações de empréstimos e financiamentos entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário e/ou sociedades de seu grupo econômico.

As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito.

#### **ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O CUSTODIANTE/ESCRITURADOR**

Além (i) do relacionamento decorrente da Oferta, e (ii) do relacionamento existente entre o Coordenador Líder e o Escriturador decorrente da estruturação, coordenação e distribuição de operações de securitização, na data deste Prospecto, o Coordenador Líder não mantém com o Escriturador qualquer outro relacionamento comercial relevante.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Escriturador.

As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

#### **ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O BANCO LIQUIDANTE**

Além (i) do relacionamento decorrente da Oferta, e (ii) do relacionamento existente entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante decorrente da estruturação, coordenação e distribuição de operações de securitização, na data deste Prospecto, o Coordenador Líder não mantém com o Banco Liquidante qualquer outro relacionamento comercial relevante.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante.

As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.





### **ENTRE A EMISSORA E A DEVEDORA**

Não há.

### **ENTRE A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO**

Além dos serviços relacionados a presente Oferta, a Emissora mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário conforme emissões identificadas no Termo de Securitização, os quais a Emissora atua ou atuou.

A Emissora e o Agente Fiduciário não possuem exclusividade na prestação dos serviços.

Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário, bem como não há qualquer relação ou vínculo societário da Emissora com o Agente Fiduciário dos CRI.

### **ENTRE A EMISSORA E O CUSTODIANTE**

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Instituição Custodiante mantém relacionamento comercial com a Emissora, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, na medida em que presta serviço, nas emissões da Emissora. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Emissora e a Instituição Custodiante. As partes entendem que não há qualquer conflito de interesse resultante do relacionamento acima descrito.

### **ENTRE A EMISSORA E O BANCO LIQUIDANTE**

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, incluindo a prestação deste serviço em outras Emissões, não há qualquer relação ou vínculo societário da Emissora com o Banco Liquidante. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

### **ENTRE A DEVEDORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO**

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, bem como da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Devedora, a Devedora não possui relacionamento relevante com o Agente Fiduciário.

### **ENTRE A DEVEDORA E O CUSTODIANTE/ESCRITURADOR**

A Instituição Custodiante dessa operação também é o atual custodiante do CRI vigente da Devedora, que será liquidado no âmbito dessa operação, fora isso, não há qualquer relação ou vínculo societário da Emissora com a Instituição Custodiante/Escriturador. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

### **ENTRE A DEVEDORA E O BANCO LIQUIDANTE**

O Banco Liquidante, é um banco de relacionamento da empresa, entretanto, não há qualquer relação ou vínculo societário da Devedora com o Banco Liquidante. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.



## 14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

### 14.1. Condições do Contrato de Distribuição

O cumprimento pelo Coordenador Líder das obrigações assumidas no Contrato de Distribuição relacionadas à Oferta dos CRI 2ª Série, incluindo a integralização dos CRI 2ª Série, fica condicionado à satisfação das condições abaixo descritas ("Condições Precedentes CRI 2ª Série"):

- a) integralização da totalidade dos CRI 1ª Série, no âmbito da oferta dos CRI 1ª Série;
- b) realização da Oferta dos CRI 2ª Série a partir de dezembro de 2023 ou outra data definida de comum acordo entre o Coordenador Líder e a Devedora;
- c) aprovação da estrutura e das partes envolvidas na Oferta dos CRI 2ª Série pelos comitês internos do Coordenador Líder e investidores, incluindo, mas não se limitando, ao comitê operacional e de *compliance* do Coordenador Líder, de acordo com suas políticas internas;
- d) aprovação da estrutura da Operação pelo Comitê de Risco de Crédito do Banco BTG Pactual S.A.;
- e) negociação, elaboração e perfeita formalização de toda a documentação definitiva relativa à Oferta dos CRI 2ª Série, em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder e aos investidores, em conformidade com as normas da CVM, B3, ANBIMA, dentre outros, conforme o caso;
- f) fornecimento pela Devedora, em tempo hábil, de todo e qualquer documento e informação corretos, completos e precisos, solicitados pelo Coordenador Líder, relacionados à Oferta dos CRI 2ª Série e/ou necessários ao atendimento das normas aplicáveis à sua atividade, incluindo, mas não se limitando, aos atos societários da Devedora e Garantidores, conforme aplicável, exigidos por seus respectivos documentos societários constitutivos e/ou pela lei, para aprovar a celebração dos documentos da Oferta dos CRI 2ª Série e a constituição das garantias, devidamente formalizados;
- g) recebimento, pelo Coordenador Líder, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais contratados no âmbito da Oferta dos CRI 2ª Série, atestando, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder e a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos documentos da Oferta dos CRI 2ª Série em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pelas partes, com base nas informações apresentadas, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos documentos da Oferta dos CRI 2ª Série e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Oferta dos CRI 2ª Série;
- h) emissão e admissão dos CRI 2ª Série para distribuição e negociação na B3, nos termos da regulamentação aplicável;
- i) não ocorrência de mudanças legais, regulatórias, tributárias e/ou de força maior que afetem a Oferta dos CRI 2ª Série;
- j) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Devedora e/ou de suas Afiliadas; (b) pedido de autofalência da Devedora e/ou de suas Afiliadas; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora e/ou de suas Afiliadas, não devidamente elidido no prazo legal; (d) propositura, pela Devedora e/ou por suas Afiliadas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso em juízo pela Devedora e/ou por suas Afiliadas de requerimento de recuperação judicial,



independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente, comprovado mediante a declaração de veracidade assinada pela Devedora;

- k)** cumprimento, em todos os aspectos materiais, pela Devedora de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, comprovado mediante a declaração de veracidade assinada pela Devedora;
- l)** inexistência de superveniência de decisão judicial contra a Devedora ou seus administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado: (a) à medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens da Devedora ou em sua posse, ressalvado a ACP; (b) ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual; ou (c) a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das normas e obrigações estabelecidas pela Lei nº 12.846/13, o Decreto n.º 8.420/15, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Act*; e
- m)** não indicação da Devedora no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, comprovado mediante a declaração de veracidade assinada pela Devedora.

#### **14.2. Demonstrativo dos Custos da Oferta**

A comissão devida ao Coordenador Líder e as despesas estimadas com auditores, advogados, demais prestadores de serviços e outras despesas serão de responsabilidade do Patrimônio Separado arcadas pela Securitizadora mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas e/ou pagas diretamente pela Devedora, conforme o caso, conforme descrito abaixo indicativamente:





# HABITAT



Despesas Iniciais (1ª série)	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Liquido	% valor da emissão
Fee da Securitizadora	Flat	True	28.137,31	0,0253489%	25.000,00	0,0225225%
Administração do CRI	Flat	True	4.051,77	0,0036502%	3.600,00	0,0032432%
Pesquisa Reputacional	Flat	True	968,50	0,0008725%	968,50	0,0008725%
Coordenador Líder	Flat	Terra DVTM	33.764,77	0,0304187%	30.000,00	0,0270270%
Escriturador e liquidante	Flat	Itau	765,33	0,0006895%	680,00	0,0006126%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	28.530,00	0,0257027%	28.530,00	0,0257027%
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	B3	1.110,00	0,0010000%	1.110,00	0,0010000%
Taxa de Liquidação Financeira	Flat	B3	214,90	0,0001936%	214,90	0,0001936%
Taxa de registro de ofertas públicas	Flat	Anbima	14.915,00	0,0134369%	14.915,00	0,0134369%
Taxa para registro da base de dados de CRI's	Flat	Anbima	2.979,00	0,0026838%	2.979,00	0,0026838%
Custódia do Lastro	Flat	OT	5.691,52	0,0051275%	5.000,00	0,0045045%
Implantação e Registro do Lastro	Flat	OT	5.691,52	0,0051275%	5.000,00	0,0045045%
Escriturador de NC	Flat	OT	13.659,65	0,0123060%	12.000,00	0,0108108%
Agente Fiduciário (Estruturação)	Flat	Vortex	19.122,74	0,0172277%	16.000,00	0,0144144%
Agente Fiduciário (Reembolso)	Flat	Vortex	14.342,06	0,0129208%	12.000,00	0,0108108%
Auditoria do P.S	Flat	Agente Contratado	2.025,89	0,0018251%	1.800,00	0,0016216%
Contabilidade do P.S	Flat	Agente Contratado	236,35	0,0002129%	210,00	0,0001892%
Taxa de fiscalização CVM - 1ªSérie	Flat	CVM	21.000,00	0,0189189%	21.000,00	0,0189189%
Taxa de fiscalização CVM - 2ªSérie	Flat	CVM	12.300,00	0,0110811%	12.300,00	0,0110811%
Setup da operação	Flat	Axis	69.900,82	0,0629737%	58.500,00	0,0527027%
Auditoria de novos contratos	Flat	Axis	40.865,10	0,0368154%	34.200,00	0,0308108%
Assessor Legal	Flat	Tozzini	126.721,76	0,1141638%	115.000,00	0,1036036%
Fee de Sucesso	Flat	EQI	2.660.000,00	2,3963964%	2.660.000,00	2,3963964%
Fee de Estruturação - EQI	Flat	EQI	1.115.370,79	1,0048386%	931.000,00	0,8387387%
Fee de Estruturação - Vertente	Flat	Vertente	838.624,66	0,7555177%	700.000,00	0,6306306%
Fee de Distribuição	Flat	BTG	1.380.059,51	1,2432969%	1.380.059,51	1,2432969%
<b>Total</b>			<b>6.441.048,96</b>	<b>5,802747%</b>	<b>6.072.066,91</b>	<b>5,4703306%</b>

Despesas Iniciais (2ª série)	Periodicidade	Prestadores	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Liquido	% valor da emissão
Fee de Sucesso	Flat	EQI	2.267.485,00	2,0427793%	2.267.485,00	2,0427793%
Fee de Estruturação - EQI	Flat	EQI	653.288,61	0,5885483%	545.300,00	0,4912613%
Fee de Estruturação - Vertente	Flat	Vertente	491.194,44	0,4425175%	410.000,00	0,3693694%





Fee de Distribuição	Flat	BTG/EQI	820.000,00	0,7387387%	820.000,00	0,7387387%
<b>Total</b>			<b>4.231.968,05</b>	<b>3,812584%</b>	<b>4.042.785,00</b>	<b>3,6421486%</b>

Despesas Recorrentes	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Administração do CRI	Mensal	True	4.051,77	0,003650%	3.600,00	0,0032%
Escriturador e liquidante	Mensal	Itau	765,33	0,000689%	680,00	0,0006%
Custódia do Lastro (B3)	Mensal	B3	843,60	0,000760%	843,60	0,0008%
Contabilidade do P.S	Mensal	Agente Contratado	236,35	0,000213%	210,00	0,0002%
Gestão de Recebíveis Imobiliários	Mensal	Axis	11.076,59	0,009979%	9.270,00	0,0084%
Agente Fiduciário	Anual	Vortex	17.708,91	0,015954%	16.000,00	0,0144%
Escriturador de NC	Anual	OT	13.659,65	0,012306%	12.000,00	0,0108%
Custódia do Lastro	Anual	OT	5.691,52	0,005127%	5.000,00	0,0045%
Auditoria do P.S	Anual	Agente Contratado	2.025,89	0,001825%	1.800,00	0,0016%
<b>Total (Anual)</b>			<b>242.769,80</b>	<b>0,218712%</b>	<b>210.043,20</b>	<b>0,189228%</b>

HABITAT



## 15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

### 15.1. Formulário de Referência da Emissora

- **CVM:** <https://sistemas.cvm.gov.br/> (neste website clicar em "informações sobre companhias", buscar "True Securitizadora" no campo disponível. Em seguida clicar em "True Securitizadora S.A.", clicar em "+ EXIBIR FILTROS DE PESQUISA" e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega", e posteriormente preencher no campo "de:" a data de 01/01/2022 e preencher no campo "até:" a data da consulta. Em seguida no campo "categoria" selecionar "FRE - Formulário de Referência", e em seguida, clicar em "consultar". Procure pelo formulário com a data mais recente de entrega. Na coluna "ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "salvar em pdf", certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "gerar pdf" para fazer o download do formulário de referência).
- **Emissora:** <https://truesecuritizadora.com.br/acionistas/> (nesta página "Informações Financeiras", localizar a barra de pesquisa e buscar por "Formulário de Referência". Clicar sobre o link do Formulário de Referência com a data mais recente).

**Formulário de Referência da Devedora atualizado, elaborado nos termos da Resolução CVM 80.** Podendo ser obtido nos endereços indicados abaixo:

- Não aplicável.

#### **DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA**

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normas internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022 podem ser encontradas no seguinte *website-mail*:

- **CVM:** <https://sistemas.cvm.gov.br/> (neste website clicar em "Informações sobre Companhias", buscar "True Securitizadora" no campo disponível. Em seguida clicar em "True Securitizadora S.A.", clicar em "+ EXIBIR FILTROS DE PESQUISA" e selecionar "Período" no campo "Período de Entrega", e posteriormente preencher no campo "de:" a data de 01/01/2022 e preencher no campo "até:" a data da consulta. Em seguida no campo "categoria" selecionar o documento desejado "ITR – Informações Trimestrais ou DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas, Fato Relevante, Comunicado ao Mercado, entre outros", e em seguida, clicar em "consultar". Procure pelo documento com a data mais recente de entrega. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF", certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download).

#### **DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS – ITR DA DEVEDORA**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem a Lei das Sociedades por Ações, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020, podem ser solicitadas à devedora no seguinte *website*: [financeiro@habitatincorporadora.com](mailto:financeiro@habitatincorporadora.com).

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas, referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020 da Devedora, incorporadas por referência a este Prospecto, foram objeto, respectivamente, de auditoria e revisão por parte dos Auditores Independentes da Devedora.

## **AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS**

### **Autorização Societária da Emissora**

A Emissão e a Oferta dos CRI foram autorizadas pela Emissora, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável, de forma genérica, pela diretoria da Emissora, conforme a ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada em 30 de setembro de 2022, registrada na JUCESP em 19 de outubro de 2022 sob nº 622.578/22-4, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 16, parágrafo único do estatuto social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis do imobiliários da Emissora até o limite de R\$100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

### **Autorização Societária da Devedora**

A emissão das Notas Comerciais é realizada e o Termo de Emissão é celebrado de acordo com a Ata de Reunião de Sócios da Emissora, realizada em 27 de junho de 2023.

### **Estatuto Social da Securitizadora e da Devedora**

A Emissora tem por objeto social: (i) aquisição e securitização de quaisquer direitos creditório originados por pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos ou outras pessoas, de quaisquer segmentos e atividades empresariais, inclusive do agronegócio, imobiliárias, créditos financeiros, mercantis, industriais, energia, infraestrutura, prestação de serviços, dentre outros, assim como quaisquer títulos e valores mobiliários, incluindo ativos com variação cambial, representativos de tais direitos creditórios ou lastreadas em tais direitos creditórios, direta ou indiretamente (“Créditos”); (ii) a emissão e colocação privada ou junto ao mercado financeiro e de capitais, de qualquer título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, respeitando os trâmites da legislação aplicável, tais como, mas não se limitando, Debêntures, Notas Comerciais, títulos de crédito em geral, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Certificados de Recebíveis do Agronegócio, Certificados de Recebíveis, ou de outros títulos e valores mobiliários representativos de operações de securitização, inclusive ativos digitais e/ou tokenizados no mercado local ou exterior; (iii) a realização de negócios e prestação de serviços relacionado as operações de securitização e créditos supracitados; (iv) a gestão e administração dos Créditos, sendo permitida a contratação de terceiros para a apresentação dos serviços de gestão, administração e cobrança dos Créditos, incluindo poderes para conceder descontos, prorrogar vencimentos ou mudar características dos Créditos; (v) a aquisição e alienação de títulos representativos ou lastreados em Créditos; (vi) a emissão, recompra, revenda ou resgate dos valores mobiliários de sua própria emissão nos mercados financeiros e de capitais, com lastro nos Créditos; (vii) a prestação de serviços incluindo, mas não se limitando: (a) a estruturação de operações de securitização dos Créditos; (b) digitação, registro, colocação, no mercado financeiro e de capitais, primário e secundário, bem como a administração e recuperação dos Créditos; (viii) a realização de operações de hedge e outros nos mercados derivativos visando cobertura de risco na sua carteira de créditos; (ix) a prestação de garantias para os títulos e valores mobiliários por ele emitidos; (x) emissão de dívidas, tais como, mas não se limitando, a debêntures, notas comerciais; e (xi) a participação em outras sociedades.

De acordo com o seu contrato social atualmente em vigor, a Devedora tem como objeto social a incorporação e loteamento de imóveis, construção civil, compra, venda e locação de imóveis próprios e gestão e administração de propriedades imobiliárias.

### **TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

O Termo de Securitização foi celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, para fins de constituição efetiva do vínculo entre os Créditos Imobiliários 2ª Série e os CRI, bem como instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado. O Termo de Securitização, além de descrever os Créditos Imobiliários 2ª Série, delinea detalhadamente as características dos CRI, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécies, formas de pagamento, garantias e demais elementos. Adicionalmente, referido instrumento deverá prever os deveres e obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário perante os Titulares de CRI, nos termos da Lei nº 14.430, da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60.



Acesso ao Termo de Securitização: <https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste website clicar em "Selecione a pesquisa" e selecionar a opção "Por ISIN" e no campo "Pesquisar" incluir o número "BRAPCSCRIIP1" e dar o comando "enter" no teclado. Clicar em "VER+" e na caixa de seleção "Documentos da Operação" clicar sobre o Termo de Securitização para realizar o download).

### **TERMO DE EMISSÃO**

O Termo de Emissão foi celebrado entre a Emissora, a Devedora e o Avalista, por meio do qual foram colocadas de forma privada, as Notas Comerciais, exclusivamente para a Securitizadora, sem intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, para vinculação dos Créditos Imobiliários 2ª Série, representados pelas Notas Comerciais da Segunda Série, aos CRI 2ª Série.



**HABITAT**



## 16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

### 1. EMISSORA

#### TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar,  
conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição  
CEP 04506-000 - São Paulo/SP  
At.: Arley Custódio Fonseca  
Fone: (11) 3071-4475  
E-mail:  
middle@truesecuritizedora.com.br |  
juridico@truesecuritizedora.com.br

### 2. COORDENADOR LÍDER

#### TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar  
São Paulo/SP, CEP 04534-000  
At.: Silvan Suassuna / Michel Camargo  
Tel.: (11) 3165-6000  
E-mail:  
of\_publicas@terrainvestimentos.com.br;  
juridico.operacoes@terrainvestimentos.com.br

### 3. ASSESSOR JURÍDICO DA EMISSÃO

#### TOZZINI FREIRE ADVOGADOS

R. Borges Lagoa, nº 1.328 - Vila Mariana,  
CEP 04038-004, São Paulo, SP  
At.: Ricardo Stuber / Felipe Paiva  
Tel.: +55 (11) 5086-5000  
www.tozzinifreire.com.br

### 4. AGENTE FIDUCIÁRIO

#### VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar,  
Pinheiros, São Paulo, SP, CEP 05425-000  
At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira  
Tel.: (11) 3030-7177  
E-mail:  
agentefiduciario@vortex.com.br;  
pu@vortex.com.br  
(para fins de precificação de ativos)

### 5. DEVEDORA

#### HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena  
Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno  
Goiania/GO, CEP 74230-035  
At: Brenno Mendonça de Freitas Carvalho  
Tel: (62) 3661-2002  
E-mail:  
brenno.carvalho@habitatincorporadora.com

### 6. ESCRITURADOR

#### ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar  
CEP 04538-132, São Paulo, SP  
At.: Sr. Douglas Callegari  
Tel.: +55 (11) 4090-1482  
E-mail:  
douglas.callegari@itau-unibanco.com.br

### 7. BANCO LIQUIDANTE

#### ITAÚ UNIBANCO S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha,  
nº 100, Torre Olavo Setubal  
CEP 04344-902, São Paulo, SP  
At.: Douglas Callegari  
Tel.: +55 (11) 2740-2596  
E-mail:  
douglas.callegari@itau-unibanco.com.br  
Website: www.itau.com.br

### 8. AUDITORES INDEPENDENTES

#### Da Devedora:

BLB Auditores Independentes  
Avenida Presidente Vargas, nº 2.121  
6º andar conjunto 603, Jardim América  
CEP 14020-260 Ribeirão Preto, SP  
Att.: Ramerson Galindo  
Tel.: (11) 2306-599  
E-mail:  
remerson@blbbrasil.com.br

HABITAT



**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODEM SER OBTIDAS JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E NA CVM.**

### **DECLARAÇÃO DA EMISSORA**

A Emissora declara que se encontra registrada como companhia securitizadora na CVM na categoria S1, nos termos da Resolução CVM 60, bem como que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas neste Prospecto.

### **DECLARAÇÃO DA OFERTANTE**

A Emissora declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que:

- (i) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição no âmbito da Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na emissão dos CRI;
- (ii) este Prospecto e o Termo de Securitização contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores dos CRI a serem ofertados, da Emissora, da Devedora de suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60;
- (iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento deste Prospecto, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (v) nos termos da Lei nº 14.430, será instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários 2ª Série, representados pelas Notas Comerciais, sobre o Fundo de Despesas e sobre a Conta do Patrimônio Separado, bem como sobre outros valores a eles vinculados e/ou depositados na Conta do Patrimônio Separado; e
- (vi) verificou, em conjunto com o Coordenador Líder e o assessor legal da Oferta, 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 neste Prospecto da Oferta e no Termo de Securitização.

### **DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

O Agente Fiduciário declara, nos termos do artigo 6º e do inciso V do artigo 11 da Resolução CVM 17, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que verificou, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas no Termo de Securitização, bem como que não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17.

### **DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER**

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que verificou, com o assessor legal, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, precisão, atualidade e suficiência das informações prestadas neste Prospecto da Oferta e no Termo de Securitização, para assegurar que:

**HABITAT**





- (i) este Prospecto contém todas as informações relevantes e necessárias a respeito dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Devedora e quaisquer outras informações relevantes, com relação às quais tomou todas as cautelas para assegurar que sejam verdadeiras, precisas, consistentes, precisas, atuais e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (ii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60.



# HABITAT



## 17. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA

### Breve Histórico da Devedora

A Devedora é uma construtora e incorporadora com sede em Goiânia. A sociedade iniciou suas atividades em 2010 e possui empreendimentos imobiliários que alcançam consumidores finais com perfil de baixa, média e alta renda. Auditada nos últimos 6 anos pela Ernst Young e KPMG, a empresa evidencia a qualidade de sua governança e solidez no mercado.

A companhia realizou uma transição estratégica com o lançamento do empreendimento vertical New Life, entrando no negócio de construções verticais em 2018. Seus novos projetos focam o perfil alto padrão, no interior do estado de GO, buscando atender a demanda apresentada por empresários e produtores do agronegócio.

A Devedora já atingiu mais de R\$ 700.000.000,00 em vendas e mais de 3.000 (três mil) unidades vendidas ao longo de sua história.

### Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Devedora e de suas subsidiárias

Os negócios da Devedora são focados em cidades do interior com alto potencial socioeconômico, visando marcar presença na chamada "Rota da Soja". A sociedade atua em Rio Verde/GO; Jataí/GO; Mineiros/GO; Itaberaí/GO; Goiatuba/GO; Unai/MG e Lucas do Rio Verde/MT.

O seu processo produtivo passa pela aquisição de áreas, aprovação e viabilização de projetos imobiliários, construção e comercialização das unidades desenvolvidas. Dentre as tipologias dos produtos desenvolvidos estão presentes: loteamentos, salas comerciais e apartamentos.

A Devedora busca a transformação das cidades em que atua entregando empreendimentos de excelência com arquitetura moderna, lazer completo e tecnologia. A oferta de conforto ao cliente é entregue tanto por meio da alta qualidade de infraestrutura dos empreendimentos quanto na praticidade da experiência deste com a equipe de atendimento. Através do ambiente virtual, via portal e aplicativo do cliente é possível acessar desde boletos e extratos até o acompanhamento das obras de forma ágil e automatizada.

### Fatores macroeconômicos que exerçam influência sobre os negócios da Devedora

#### **A Devedora poderá vir a ser material e adversamente afetada por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:**

- expansão ou contração da economia brasileira, conforme medida pelas taxas de crescimento do PIB;
- inflação;
- taxas de câmbio;
- taxas de juros;
- aumento do desemprego;
- mudanças nas leis fiscais e tributárias;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- restrições nas remessas de fundos ao exterior; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza sobre a implementação de mudanças políticas ou regulatórias pelo governo brasileiro cria instabilidade na economia brasileira, aumentando a volatilidade do seu mercado de valores mobiliários. Essas incertezas, a recessão com um período de lenta recuperação no Brasil e outros desenvolvimentos futuros na economia brasileira podem afetar adversamente suas atividades e, conseqüentemente, seus resultados operacionais, e também podem afetar adversamente o preço de negociação de suas ações.



## Listagem dos produtos e/ou serviços oferecidos pelos devedores e a participação percentual destes em sua receita líquida

A Devedora tem como atividade a Incorporação e Loteamento de Imóveis, Construção Civil, Compra, Venda e Locação de Imóveis Próprios e Gestão e administração de propriedades imobiliárias.

Receita Líquida (R\$ milhares)	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2022	%
Incorporação e Loteamento de Imóveis	87.166	100%
Construção Civil	-	0%
Compra, Venda e Locação de Imóveis Próprios	-	0%
Gestão e administração de propriedades imobiliárias	-	0%
Total – Receita Líquida	87.166	100%

## Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento já divulgados

A Devedora conta com quatro empreendimentos verticais entregues nos últimos 5 anos: Seven e Arvoredo, situados em Mineiros/GO, New Life e Altezza, ambos em Jataí/GO. Além disso, tem em sua carteira dois loteamentos, também entregues: Jardim dos Ipês, em Mineiros/GO, e Alvorada III, localizado em Lucas do Rio Verde/MT. Tais empreendimentos são responsáveis pela entrega de mais de 600 unidades aos clientes.

Atualmente existem em Rio Verde/GO 3 obras em andamento (Casa Raruz, Residencial Mandacaru e Soul Business). Além disso, na cidade de Jataí/GO, existe 1 obra em andamento (Residencial Vida) e a projeção é para que se inicie mais 1 (uma) obra no ano de 2023 (Libertà Residence). Em Unaí/MG há 1 (uma) obra em andamento (Residencial Aquarela). Tais obras possuem previsão de término entre os anos de 2024 e 2026.

Existem também projetos em desenvolvimento que serão lançados nos próximos anos nas cidades de Rio Verde/GO e Jataí/GO, que juntos geram a expectativa de VGV de R\$ 450 milhões. Os empreendimentos ainda se encontram em fase de aprovação e tem a previsão para serem lançados entre os anos de 2024 e 2025.

## Contratos relevantes celebrados pela Devedora

Nos meses de maio, junho, agosto de 2021 foram contratados três novos empréstimos, que somados representam o valor de R\$ 29 milhões, junto a instituição financeira SICCOB, a serem pagos semestralmente em 10 parcelas, iniciando-se em 2023. Em novembro do mesmo ano com a mesma instituição financeira foi contratado um novo empréstimo no valor de R\$ 1,2 milhão a ser pago mensalmente em 81 parcelas, sendo a primeira em fevereiro de 2022. Em 2022 houve a contratação de um empréstimo para capital de giro no valor de R\$ 10 milhões a ser pago mensalmente, em 82 parcelas, que será finalizado em maio de 2029.

Em julho de 2020 a Devedora participou da emissão de um CRI, devidamente registrada perante a CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 e administrado pela ISEC Securitizadora S.A. (atual Virgo Companhia de Securitização) no valor principal de R\$ 20 milhões, a ser pago em 120 (cento e vinte) meses a contar da data de emissão com taxa média de juros de 10% a.a. Em junho de 2021, houve a negociação da operação de crédito referente ao CRI com a alteração do indexador, de IGP-M para IPCA.

Em outubro de 2022, a Devedora firmou contrato de empréstimo com a Caixa Econômica Federal, para captação de capital de giro, no valor de R\$ 4 milhões, pagos em 36 (trinta e seis) meses (seis de carência e trinta de amortização do principal e encargos financeiros), pela taxa anual de 3,78% + 100% CDI CETIP.

Em 2022 foi contratado um financiamento imobiliário, Plano Empresário, junto ao Banco Santander Brasil S/A pela SPE Habitat Rio Verde II Empreendimentos Imobiliários Ltda., no valor total de R\$ 18 milhões, cujos valores estão sendo liberados conforme evolução financeira da obra e/ou solicitação prévia da empresa, até dezembro 2022 houve a liberação de 21%. A taxa média efetiva de juros é de 3,52% a.a. + 100% CDI, sendo estes pagos mensalmente e amortização com vencimento em agosto de 2024.

## 18. DEFINIÇÕES

Neste Prospecto, as expressões ou palavras grafadas com iniciais maiúsculas terão o significado atribuído conforme a descrição abaixo, exceto se de outra forma indicar o contexto.

Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto acima ou nos demais documentos da operação, conforme o caso; (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e (iii) as referências contidas neste prospecto a quaisquer contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

<b>"Afiliações":</b>	Em relação a qualquer pessoa, qualquer sociedade que seja sua controlada, coligada ou sob controle comum, ou controladora.
<b>"Agente Fiduciário":</b>	A <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , conforme qualificada no preâmbulo.
<b>"Alienação Fiduciária de Cotas":</b>	Significa a alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das cotas (i) de titularidade dos Garantidores, conforme o caso,; e (ii) e titularidade da Devedora na Habitat Participações, a ser constituída pelos Garantidores, na qualidade de fiduciários, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas.
<b>"Alienação Fiduciária de Dividendos":</b>	Significa a alienação fiduciária sobre a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta de todos os direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos Garantidores no âmbito das SPEs dos Loteamentos, e detidos pela Devedora no âmbito da Habitat Participações, a ser constituída pelos Garantidores, na qualidade de fiduciários, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas.
<b>"Alienação Fiduciária de Imóvel":</b>	Significa a alienação fiduciária do Imóvel Paracatu, de propriedade da Devedora, a ser constituída pela Devedora, na qualidade de fiduciário, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.
<b>"Amortização":</b>	Significa a amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, a qual está descrita na Cláusula 6.3 do Termo de Securitização.
<b>"ANBIMA":</b>	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
<b>"Anúncio de Início":</b>	Significa o anúncio de início da Oferta, divulgado na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160.
<b>"Anúncio de Encerramento":</b>	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, divulgado na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160.
<b>"Assembleia de Titulares de CRI":</b>	A assembleia geral de Titulares de CRI, realizada na forma das Cláusulas 13.1 e seguintes do Termo de Securitização.
<b>"Aval":</b>	O aval outorgado nos termos do Termo de Emissão.



# HABITAT



<b>"Avalista":</b>	<b>MURILO SILVÉRIO MARTINS BRITO</b> , brasileiro, solteiro, empresário, portador do documento de identidade nº 2366414, SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº 026.339.281-37, residente e domiciliado na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua 1.123, nº 333, Apto. 1403, Edifício Inspirare SPA Residence, Setor Marista, CEP 74175-070, e com endereço comercial na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035.
<b>"B3":</b>	A <b>B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Balcão B3</b> , instituição devidamente autorizada pelo BACEN e pela CVM para prestação de serviços de custódia de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
<b>"BACEN":</b>	O Banco Central do Brasil.
<b>"Banco Liquidante":</b>	O <b>ITAÚ UNIBANCO S.A.</b> , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI.
<b>"Cessão Fiduciária de Recebíveis":</b>	A cessão fiduciária dos Recebíveis, presentes e futuros, a ser constituída pelas SPEs dos Loteamentos, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
<b>"CNPJ":</b>	Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.
<b>"Código Civil":</b>	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
<b>"Condições Precedentes CRI 2ª Série":</b>	São as condições precedentes estabelecidas na Cláusula 4.1 do Contrato de Distribuição.
<b>"Conta do Patrimônio Separado":</b>	Conta corrente nº 86878-2, Agência 0350, no Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Emissora.
<b>"Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas":</b>	O " <i>Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças</i> ", celebrado em 5 junho de 2023, entre os Garantidores, na qualidade de fiduciantes, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária.
<b>"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel":</b>	O " <i>Instrumento Particular de Contrato Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel</i> ", a ser celebrado pela Devedora, na qualidade de proprietária e alienante fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
<b>"Contrato de Cessão Fiduciária":</b>	O " <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças</i> ", celebrado em 5 de julho de 2023, entre as SPEs dos Loteamentos, na qualidade de fiduciantes, e a Emissora, na qualidade de fiduciária.
<b>"Contrato de Distribuição":</b>	O " <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública sob o Rito de Registro Automático de Certificados de Recebíveis Imobiliários sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, em 2 (duas) Séries, da 189ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.</i> ", celebrado em 28 de junho de 2023, entre o Coordenador Líder, a Emissora e a Devedora.



HABITAT



<b>“Coordenador Líder”:</b>	A <b>TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, andar 5, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13.
<b>“Créditos Imobiliários”:</b>	São os créditos oriundos das Notas Comerciais, que compreendem a obrigação de pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário, da Remuneração, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais, 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 do Termo de Emissão.
<b>“Créditos Imobiliários 2ª Série”:</b>	Os Créditos Imobiliários 2ª Série que lastreiam os CRI 2ª Série, são oriundos das Notas Comerciais escriturais, da 2ª (segunda) série, com garantia real e fidejussória, da 1ª (primeira) emissão da Devedora.
<b>“CRI”:</b>	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e 2ª séries da 189ª emissão da Emissora, que terão como lastro os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas Notas Comerciais, nos termos do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 60, quando mencionados em conjunto.
<b>“CRI 1ª Série”:</b>	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 189ª Emissão da Securitizadora.
<b>“CRI 2ª Série”:</b>	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 189ª Emissão da Securitizadora.
<b>“CRI em Circulação”:</b>	Para fins de constituição de quórum, são todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI que (i) a Emissora eventualmente possua em tesouraria; (ii) sejam de titularidade da Devedora, do Avalista, da Emissora, de empresas Afiliadas à Emissora e/ou da Devedora, bem como qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.
<b>“CVM”:</b>	A Comissão de Valores Mobiliários.
<b>“Data de Emissão das Notas Comerciais”:</b>	Significa a data de emissão de cada respectiva série.
<b>“Data de Emissão das Notas Comerciais da Primeira Série”:</b>	30 de junho de 2023.
<b>“Data de Emissão das Notas Comerciais da Segunda Série”:</b>	30 de junho de 2023.
<b>“Data de Emissão dos CRI”:</b>	Significa a data de emissão de cada respectiva série.
<b>“Data de Emissão dos CRI 1ª Série”:</b>	30 de junho de 2023.



# HABITAT



<b>"Data de Emissão dos CRI 2ª Série":</b>	30 de junho de 2023.
<b>"Data de Integralização":</b>	A data em que ocorrer a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3.
<b>"Data de Pagamento da Remuneração":</b>	Cada uma das datas de pagamento da Remuneração conforme cronograma constante do Anexo II do Termo de Securitização.
<b>"Data de Vencimento dos CRI":</b>	Quando em conjunto, a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série e Data de Vencimento dos CRI 2ª Série.
<b>"Data de Vencimento dos CRI 1ª Série":</b>	15 de junho de 2033.
<b>"Data de Vencimento dos CRI 2ª Série":</b>	15 de junho de 2033.
<b>"Data de Vencimento das Notas Comerciais":</b>	13 de junho de 2033.
<b>"Data de Verificação":</b>	O 8º (oitavo) Dia Útil antes de cada Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, em que o <i>Servicer</i> verificará o cumprimento da Razão Mínima de Garantia Cessão Fiduciária.
<b>"Devedora":</b>	<b>HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.</b> , sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 00.829.355/0001-98.
<b>"Dia Útil" ou "Dias Úteis":</b>	Significa todos os dias, exceto sábado, domingo ou feriado declarado nacional, na República Federativa do Brasil.
<b>"Documentos Comprobatórios":</b>	Significam os documentos comprobatórios da destinação dos recursos das Notas Comerciais Escriturais, quais sejam, relatórios de medição de obras e cronograma físico-financeiro de avanço das obras dos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento do respectivo semestre, elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, acompanhado dos respectivos comprovantes de pagamento de cada uma das despesas ali elencadas.
<b>"Documentos da Operação":</b>	Os seguintes documentos: (i) o Termo de Emissão; (ii) o Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Termo de Securitização; (vi) o Contrato de Distribuição; (vii) os boletins de subscrição dos CRI; (viii) os boletins de subscrição das Notas Comerciais; (ix) os Prospectos da Oferta; (x) a Lâmina da Oferta; (xi) anúncio de início da Oferta; (xii) anúncio de encerramento da Oferta; (xiii) eventuais comunicados ao mercado; e (xiv) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Emissão e que venham a ser celebrados.



# HABITAT



<b>"Emissão":</b>	A presente emissão de CRI, a qual constitui as 1ª e 2ª séries da 189ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.
<b>"Emissora" ou "Securizadora":</b>	A <b>TRUE SECURITIZADORA S.A.</b> , conforme qualificada no preâmbulo.
<b>"Empreendimentos Verticais":</b>	Significa conjuntamente os seguintes imóveis: (i) imóvel objeto da matrícula nº 56.316, registrado perante o Cartório do Registro de Imóveis de Unaí - MG, localizado na cidade de Unaí, Estado de Minas Gerais, na Rua Antônio Brochado, s/nº, Quadra 06, Setor 07, Lote 270; (ii) o imóvel objeto da matrícula nº 98.144, registrado perante o Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos da Comarca e Município de Rio Verde - GO, localizado na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, na Rua Valeriano Leão Vieira e Avenida Emília Bailão Fonseca, s/nº, Quadra 14, Lotes 251, 252, 253, 254, 277, 278, 279, 280 e 281, Residencial Interlagos; (iii) o imóvel objeto da matrícula nº 94.294, registrado perante o Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos da Comarca e Município de Rio Verde - GO, localizado na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, na Avenida Presidente Vargas, s/nº, Quadra 07, Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 10, 11, 12, 13 e 14, bairro Odília; e (iv) o imóvel objeto da matrícula nº 100.478, registrado perante o Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos da Comarca e Município de Rio Verde - GO, localizado na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, na Rua Oito, s/nº, Quadra 10, Lotes 184, 185, 186, 187, 188, 189 e 190, Parque Solar do Agreste-Gleba "A".
<b>"Escriturador":</b>	<b>ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.</b> , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI.
<b>"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado":</b>	Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 12.5 do Termo de Securitização, os quais ensejarão a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI.
<b>"Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais":</b>	Os eventos de vencimento antecipado das Notas Comerciais previstos na Cláusula 8.1 do Termo de Emissão.
<b>"Facilita":</b>	A <b>FACILITA INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.</b> , sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601 Parte A, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 24.514.124/0001-53.
<b>"Fundo de Despesas":</b>	O fundo de despesas em garantia das Obrigações Garantidas, constituído na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 9.8 do Termo de Securitização.
<b>"Fundo de Juros":</b>	O fundo de juros em garantia das Obrigações Garantidas, constituído na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 9.10 do Termo de Securitização.



# HABITAT



<b>"Fundo de Obras":</b>	O fundo de despesas em garantia das Obrigações Garantidas, constituído na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 9.9 do Termo de Securitização.
<b>"Fundo de Reserva":</b>	O fundo de reserva em garantia do pagamento dos CRI, constituído na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 9.7 do Termo de Securitização.
<b>"Garantias":</b>	Quando mencionadas em conjunto, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Cotas, a Alienação Fiduciária de Dividendos, a Alienação Fiduciária de Imóvel, o Aval, o Fundo de Reservas, o Fundo de Despesas, o Fundo de Juros e o Fundo de Obras.
<b>"Garantidores":</b>	Quando mencionadas em conjunto a Devedora e a Facilita, cessão fiduciária dos recebíveis presentes e futuros dos Loteamentos (conforme definido no Termo de Emissão), a ser constituída por meio do " <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Recebíveis e Outras Avenças</i> ".
<b>"Habitat Participações":</b>	Habitat Participações Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1602, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 51.106.909/0001-60.
<b>"Instituição Custodiante":</b>	A <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , sociedade por ações, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, 2º andar, sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 e filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, responsável pela custódia dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários lastro do CRI.
<b>"Instituições Participantes da Oferta":</b>	significa, em conjunto, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais.
<b>"Investidores"</b>	São os Investidores Profissionais e os Investidores Qualificados, em conjunto.
<b>"Investidores Profissionais":</b>	São os investidores profissionais, de acordo com definição do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, conforme alterada.
<b>"Investidores Qualificados":</b>	São os investidores qualificados, de acordo com definição do artigo 12 da Resolução CVM nº 30, conforme alterada.
<b>"Investimentos Permitidos":</b>	São, em conjunto: (a) certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária, emitidos pelo de emissão Itaú Unibanco S.A., e (b) cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, com liquidez diária e de baixo risco.
<b>"IPCA":</b>	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
<b>"JUCESP":</b>	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<b>"Lei das Sociedades por Ações":</b>	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.



# HABITAT



<b>"Lei nº 9.514":</b>	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
<b>"Lei nº 11.101":</b>	Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada.
<b>"Lei nº 14.430":</b>	Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada.
<b>"Loteamentos":</b>	Significa os loteamentos listados no Anexo VIII ao Termo de Emissão.
<b>"MDA":</b>	MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
<b>"Notas Comerciais":</b>	As Notas Comerciais emitidas nesta data pela Devedora em favor da Emissora, nos termos do Termo de Emissão.
<b>"Notas Comerciais da Primeira Série":</b>	São as notas comerciais escriturais emitidas nesta data pela Devedora, vinculadas à 1ª Série da 189ª Emissão da Emissora.
<b>"Notas Comerciais da Segunda Série":</b>	São as Notas Comerciais emitidas nesta data pela Devedora, vinculadas à 2ª Série da 189ª Emissão da Emissora.
<b>"Obrigações Garantidas":</b>	Significam todas e quaisquer das obrigações, principais, acessórias e/ou moratórias, presentes e/ou futuras, assumidas ou que venham a sê-lo, mesmo que decorrentes de eventual aditamento, perante a Emissora no âmbito da Emissão, nos termos do Termo de Emissão, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento das Notas Comerciais, abrangendo o valor nominal unitário e remuneração das Notas Comerciais, bem como o ressarcimento de todo e qualquer custo, encargo, despesa ou importância que comprovadamente venha a ser desembolsada pelo Agente Fiduciário ou pela Emissora por conta da constituição e/ou aperfeiçoamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis, da Alienação Fiduciária de Cotas, da Alienação Fiduciária de Dividendos, da Alienação Fiduciária de Imóvel, e todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Devedora no âmbito do Termo de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e despesas do Termo de Emissão e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, a encargos moratórios, multas, penalidades, despesas, custas, honorários extrajudiciais ou arbitrados em juízo, indenizações, comissões e demais encargos contratuais e legais previstos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Emissora em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas da Emissora e da execução de garantias prestadas e quaisquer outros acréscimos devidos ao Agente Fiduciário ou à Emissora, decorrentes do Termo de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, independentemente de quaisquer outras garantias que a Emissora tenha recebido ou venha a receber, bem como eventuais honorários de assessores e todo e qualquer custo ou despesa devidamente comprovados.
<b>"Oferta":</b>	A oferta pública sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, da qual os CRI 2ª Série serão objeto.
<b>"Ônus":</b>	Qualquer ônus, hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo ou gravame, arresto,





# HABITAT



	sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima.
<b>“Ordem de Prioridade de Pagamentos”:</b>	Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos constante da Cláusula 10.7.
<b>“Participantes Especiais”</b>	Significam, em conjunto, outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta mediante celebração de Termo de Adesão entre os Coordenadores e o respectivo Participante Especial.
<b>“Patrimônio Separado”:</b>	O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, pelas Garantias e pela Conta do Patrimônio Separado, inclusive o Fundo de Reserva. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, obrigações fiscais e devolução dos recursos pertencentes aos respectivos proprietários.
<b>“Pessoas Vinculadas”:</b>	Significam os Investidores que sejam: <b>(a)</b> controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais, da Emissora, da Devedora e do Avalista, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; e <b>(b)</b> quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentado.
<b>“Prospecto”:</b>	Significa este Prospecto de Distribuição da 189ª (centésima octogésima nona) Emissão, da 2ª (Segunda) Série, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.
<b>“Razão Mínima de Garantia Cessão Fiduciária”:</b>	Tem o significado atribuído na Cláusula 8.1.(gg) do Termo de Emissão.
<b>“Recebíveis”:</b>	Significam os recebíveis presentes e futuros dos Loteamentos, de titularidade das SPEs dos Loteamentos, devidamente identificados no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.
<b>“Regime Fiduciário”:</b>	É o regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado, inclusive o Fundo de Reserva. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado.
<b>“Relatório Mensal de Monitoramento”:</b>	Significa o relatório de monitoramento da Razão Mínima de Garantia Cessão Fiduciária a ser elaborado mensalmente pelo <i>Servicer</i> e disponibilizado à Emissora.
<b>“Remuneração” ou “Juros Remuneratórios”:</b>	A remuneração dos CRI, calculada na forma da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização.



**HABITAT**



<b>“Resgate Antecipado Total”:</b>	O resgate antecipado obrigatório dos CRI, conforme descrito na Cláusula 7.6.
<b>“Resolução CVM 17”:</b>	A Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
<b>“Resolução CVM 30”:</b>	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
<b>“Resolução CVM 31”:</b>	significa a Resolução da CVM nº 31, de 19 de maio de 2021.
<b>“Resolução CVM 60”:</b>	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
<b>“Resolução CVM 80”:</b>	significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022.
<b>“Resolução CVM 160”:</b>	Instrução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
<b>“Rito de Registro Automático de Distribuição”:</b>	Rito de registro automático de distribuição para emissores e valores mobiliários elegíveis, conforme art. 26 e art. 27 da Resolução CVM nº 160, a partir da qual o registro da oferta não se sujeita à análise prévia da CVM e a distribuição pode ser realizada automaticamente.
<b>“Servicer”:</b>	<b>AXIS SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.</b> , sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 72, conjunto 51, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 28.817.932/0001-40.
<b>“SPE Alvorada”:</b>	SPE Habitat Lucas do Rio Verde Alvorada III Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 48.934.397/0001-15.
<b>“SPE Bougainville”:</b>	SPE Habitat Bougainville Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 35.012.676/0001-80.
<b>“SPE Jardim dos Ipês”:</b>	SPE Habitat Mineiros Jardim dos Ipês Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 48.962.077/0001-79.
<b>“SPE Nossa Unai”:</b>	SPE Nossa Unai Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Unai, Estado de Minas Gerais, na Rua Antônio Brochado, nº 1.005, Quadra 06, Lote 270, Setor 07, Santa Luzia, CEP 38613-173, inscrita no CNPJ sob o nº 38.160.649/0001-42.
<b>“SPE Novo Primavera”:</b>	SPE Habitat Itaberai Novo Primavera Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 48.858.548/0001-01.
<b>“SPEs dos Empreendimentos Verticais”:</b>	Significa, em conjunto, a SPE Nossa Unai, a SPE Rio Verde III, a SPE Rio Verde IV e a SPE Rio Verde VII.



# HABITAT



<b>"SPEs dos Loteamentos":</b>	Significa, em conjunto, a SPE Alvorada, a SPE Bougainville, a SPE Jardim dos Ipês e a SPE Novo Primavera.
<b>"Termo de Emissão":</b>	Significa o <i>"Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Habitat Construtora e Incorporadora Ltda."</i> , celebrado em 28 de junho de 2023, pela Emissora, pela Devedora e pelo Avalista, conforme aditado pelo <i>"Primeiro Aditamento ao Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Habitat Construtora e Incorporadora Ltda."</i> , em 4 de julho de 2023 e pelo <i>"Segundo Aditamento ao Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Habitat Construtora e Incorporadora Ltda."</i> , em 26 de outubro de 2023.
<b>"Termo de Securitização" ou "Termo":</b>	O <i>"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 189ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Habitat Construtora e Incorporadora Ltda."</i> , celebrado em 28 de junho de 2023, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, conforme aditado pelo <i>"Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 189ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Habitat Construtora e Incorporadora Ltda."</i> , em 4 de julho de 2023 e pelo <i>"Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 189ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Habitat Construtora e Incorporadora Ltda."</i> , em 26 de outubro de 2023.
<b>"Titulares de CRI":</b>	São os detentores de CRI que deverão ser Investidores Qualificados ou Investidores Profissionais, ou, ainda, o público em geral que venham adquirir o CRI no mercado secundário, neste caso observada a restrição a negociação de 6 (seis) meses do anúncio de encerramento da Oferta.
<b>"Valor Mínimo do Fundo de Despesas":</b>	O montante equivalente a R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).
<b>"Valor Mínimo do Fundo de Juros":</b>	O montante equivalente a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).
<b>"Valor Mínimo do Fundo de Reserva":</b>	O montante equivalente a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).
<b>"Valor Nominal Unitário":</b>	Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão do CRI.
<b>"Valor Total da Emissão":</b>	O valor total da emissão dos CRI 2ª Série na Data de Emissão dos CRI 2ª Série, a saber, R\$ 41.000.000,00 (quarenta e um milhões de reais).



# HABITAT

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



# HABITAT



## ANEXOS

<b>ANEXO I</b>	Ata da reunião de diretoria que deliberou a emissão dos CRI
<b>ANEXO II</b>	Ata de reunião de sócios de que deliberaram a emissão das Notas Comerciais
<b>ANEXO III</b>	Estatuto social atualizado da Securitizadora
<b>ANEXO IV</b>	Contrato social atualizado da Devedora
<b>ANEXO V</b>	Termo de securitização de créditos
<b>ANEXO VI</b>	Primeiro aditamento ao Termo de Securitização de créditos
<b>ANEXO VII</b>	Segundo aditamento ao Termo de Securitização de créditos
<b>ANEXO VIII</b>	Termo de Emissão de Notas Comerciais
<b>ANEXO IX</b>	Primeiro aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais
<b>ANEXO X</b>	Segundo aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais
<b>ANEXO XI</b>	Declaração de que o registro da Emissora encontra-se atualizado
<b>ANEXO XII</b>	Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO I**

---

Ata da reunião de diretoria que deliberou a emissão dos CRI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



JUCESP  
19 10 22



JUCESP PROTOCOLO  
2.382.945/22-9



**TRUE SECURITIZADORA S.A**  
**CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00**  
**NIRE 35.300.444.957**

**ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA  
REALIZADA EM 30 DE SETEMBRO DE 2022**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 30 de setembro de 2022, às 11:00 horas, na sede da Companhia localizada na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.506-000, sede da **TRUE SECURITIZADORA S.A** (“Companhia”).
- 2. CONVOCAÇÃO E QUORUM:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia.
- 3. MESA:** Presidente: Arley Custódio Fonseca Sr. Secretário: Rodrigo Vinicius dos Santos
- 4. ORDEM DO DIA:** (a) Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Certificados de Recebíveis (“CR”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (b) Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (c) Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (d) Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Debentures, Notas Comerciais e/ou demais títulos e valores mobiliários (“Valores Mobiliários”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries e (e) aprovar a dispensa de aprovação societária específica, por esta diretoria, para especificar cada emissão e séries de CR, CRI, CRA e Valores Mobiliários, realizadas pela Companhia, em razão dos itens (a), (b), (c) e (d) desta ordem do dia.

TEXT\_SP - 13336473v2 12261.11 1

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Henrique Botani, Arley Custódio Fonseca e Rodrigo Vinicius Dos Santos. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 8C9D-4E8A-D9F4-6F0B.

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Henrique Botani, Arley Custódio Fonseca e Rodrigo Vinicius Dos Santos. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 8C9D-4E8A-D9F4-6F0B.

JUCESP  
19 10 22

**5. DELIBERAÇÕES:** O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes, foram APROVADOS, nos termos do Parágrafo Único, do artigo 16 do Estatuto Social da Companhia, sem quaisquer restrições ou ressalvas: (a) autorização de emissões, em uma ou mais séries, a emissão de Certificados de Recebíveis (“CR”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (b) autorização, em uma ou mais séries, a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (c) autorização, em uma ou mais séries, a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (d) autorização, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Debentures, Notas Comerciais e/ou demais títulos e valores mobiliários (“Valores Mobiliários”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; e (e) aprovam a dispensa de aprovação societária específica, por esta diretoria, para especificar cada emissão e séries de CR, CRI, CRA e Valores Mobiliários, realizadas pela Companhia, em razão dos itens (a), (b), (c) e (d) desta ordem do dia.

**6. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, a sessão foi suspensa para lavratura da presente ata, que foi lida, aprovada e assinada por todos, dela se tirando cópias autênticas para os fins legais. Mesa: Fernando Cesar Brasileiro (Presidente); Rodrigo Henrique Botani (Secretário).

São Paulo, 30 de setembro de 2022.

**RODRIGO HENRIQUE BOTANI**  
Presidente da Mesa

**RODRIGO VINICIUS DOS SANTOS**  
Secretário

**ARLEY CUSTÓDIO FONSECA**  
Diretor Presidente



TEXT\_SP - 13336473v2 12261.11 2

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Henrique Botani, Arley Custódio Fonseca e Rodrigo Vinicius Dos Santos. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com>.

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Henrique Botani, Arley Custódio Fonseca e Rodrigo Vinicius Dos Santos. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 8C9D-4E6A-D9F4-6F0B.

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/8C9D-4E8A-D9F4-6F0B> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 8C9D-4E8A-D9F4-6F0B



### Hash do Documento

4FFB827B5AB898C980D3FE8027B9466947367C782FCBB377BDD7BB48ED47100A

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 10/10/2022 é(são) :

- Rodrigo Henrique Botani - 224.171.888-21 em 10/10/2022 13:46  
UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Arley Custodio Fonseca - 307.140.588-07 em 03/10/2022 12:55  
UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Rodrigo Vinicius Dos Santos - 320.119.888-96 em 03/10/2022  
11:51 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO II**

---

Ata de reunião de sócios de que deliberaram a emissão das Notas Comerciais

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

CNPJ/MF nº 00.829.355/0001-98

NIRE 52205479700

### ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS REALIZADA EM 27 DE JUNHO DE 2023

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 27 dias do mês de junho do ano de 2023, às 10:00 horas, na sede da **HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, sala 1601, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 00.829.355/0001-98 ("Sociedade" ou "Emissora").

**2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** A convocação foi dispensada nos termos do parágrafo 2º do artigo 1.072 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil") em razão da presença da integralidade de seus sócios, conforme registros e assinaturas constantes do livro de atas de reunião de sócios arquivado na sede social da Sociedade.

**3. MESA:** Presidente: Brenno Mendonça de Freitas Carvalho; Secretário: Antônio de Queiroz Barreto Neto.

**4. ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:

**(a) Emissão de Notas Comerciais Escriturais.** Autorizar as condições de emissão das notas comerciais a serem emitidas pela Sociedade ("Emissão" e "Notas Comerciais Escriturais"), conforme previstas no *Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.* ("Termo de Emissão"), que será celebrado entre a Sociedade, na qualidade de emissora, e a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade e no Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conj. 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.130.744/0001-00, na qualidade de titular ("Securitizedora"), e que contará com aval de **MURILO SILVÉRIO MARTINS BRITO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do documento de identidade nº 2366414, SSP/DF, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 026.339.281-37, residente e domiciliado na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua 1.123, nº 333, Apto. 1403, Edifício Inspirare SPA Residence, Setor Marista, CEP 74175-070, na qualidade de "Avalista". As Notas Comerciais Escriturais serão emitidas no valor de R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), possuindo todas as demais características previstas no Termo de Emissão, e serão integralizadas como lastro da oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") que será realizada pela Securitizedora, nos termos das características constantes do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries, da 189ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizedora S.A., lastreados em Créditos*

ANTONIO DE  
QUEIROZ BARRETO  
NETO:63357240149  
Assinado de forma  
digital por ANTONIO DE  
QUEIROZ BARRETO  
NETO:63357240149  
Dados: 2023.06.27  
16:29:19 -03'00'

BRENNO  
MENDONÇA DE  
FREITAS  
CARVALHO:2817  
0594847  
Assinado de forma digital por  
BRENNO MENDONÇA DE FREITAS  
CARVALHO:28170594847  
Dados: 2023.06.27 16:30:09 -03'00'

MURILO  
SILVERIO  
MARTINS  
BRITO:02633928  
137  
Assinado de forma 1  
digital por MURILO  
SILVERIO MARTINS  
BRITO:02633928137  
Dados: 2023.06.27  
16:30:35 -03'00'

*Imobiliários devidos pela Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.” (“Termo de Securitização”).*

**(b) Garantias.** Em garantia ao fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações a serem assumidas pela Emissora no âmbito da emissão das Notas Comerciais, em favor da Titular, autorizar a constituição de:

**Alienação Fiduciária de Cotas:** **(b.1)** alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das cotas de titularidade da Sociedade e da Facilita Incorporação de Imóveis Ltda., sociedade limitada, com sede na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 24.514.124/0001-53 (“Facilita” e, conjunto com a Emissora, os “Garantidores”), na SPE Habitat Bougainville Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 35.012.676/0001-80 (“SPE Bougainville”); **(b.2)** alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das cotas de titularidade da Sociedade nas seguintes sociedades: (i.a) SPE Habitat Mineiros Jardim dos Ipês Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 48.962.077/0001-79 (“SPE Jardim dos Ipês”); (i.b) SPE Habitat Lucas do Rio Verde Alvorada III Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 48.934.397/0001-15 (“SPE Alvorada”); (i.c) SPE Habitat Itaberai Novo Primavera Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 48.858.548/0001-01 (“SPE Novo Primavera” e, em conjunto com SPE Bougainville, SPE Jardim dos Ipês e SPE Alvorada, “SPEs dos Loteamentos”). As alienações fiduciárias de cotas indicadas nos itens (b.1) e (b.2), em conjunto, a “Alienação Fiduciária das SPEs dos Loteamentos”); e **(b.3)** alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das cotas de titularidade da Sociedade na Habitat Participações Ltda., com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-04, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1602, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 51.106.909/0001-60 (“Alienação Fiduciária da Habitat Participações” e “Habitat Participações”, respectivamente) a ser constituída pelos Garantidores, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas (“Alienação Fiduciária de Cotas”), por meio do “Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças” (“Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas”).

**Alienação Fiduciária de Dividendos:** alienação fiduciária sobre a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta de todos os direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos Garantidores no âmbito das SPEs dos Loteamentos, e detidos pela Sociedade no âmbito da Habitat Participações, a ser constituída pelos Garantidores, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas (“Alienação Fiduciária de Dividendos”), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas; e

ANTONIO DE  
QUEIROZ  
BARRETO  
NETO:6335724014  
9

Assinado de forma  
digital por ANTONIO  
DE QUEIROZ BARRETO  
NETO:63357240149  
Dados: 2023.06.27  
16:31:17 -03'00'

BRENNO  
MENDONCA DE  
FREITAS  
CARVALHO:28170  
594847

Assinado de forma digital  
por BRENNO MENDONCA  
DE FREITAS  
CARVALHO:28170594847  
Dados: 2023.06.27  
16:34:13 -03'00'

MURILO  
SILVERIO  
MARTINS  
BRITO:02633928  
137

Assinado de forma  
digital por MURILO  
SILVERIO MARTINS  
BRITO:02633928137  
Dados: 2023.06.27  
16:43:00 -03'00'



Alienação Fiduciária de Imóvel: alienação fiduciária do imóvel objeto das matrículas nº 24.486 e nº 24.487, do Cartório do Registro de Imóveis Geraldo Campos, Comarca de Paracatu, Minas Gerais, localizado na Fazenda Chapadinha Espírito Santo, Glebas 03 e 04, no endereço Marginal Alírio Herval, s/nº, Bairro Primavera, no município de Paracatu, estado de Minas Gerais ("Imóvel Paracatu" e "Alienação Fiduciária de Imóvel", respectivamente), a ser constituída por meio do "*Instrumento Particular de Contrato Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel*" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel" e, em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária e o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, os "Contratos de Garantia") a ser celebrado pela Emissora, na qualidade de proprietária e alienante fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.

(c) Autorizar, expressamente, que os representantes da Sociedade possam tomar todas e quaisquer providências necessárias à efetivação das deliberações tomadas de acordo com os itens "(a)" e "(b)" acima, inclusive negociar e firmar quaisquer instrumentos, contratos, aditamentos e documentos relacionados à Operação.

**5. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:** Aprovar as condições das Notas Comerciais Escriturais pela Emissora, objeto do Termo de Emissão, conforme características abaixo (todos os termos definidos aqui não mencionados seguirão o mesmo significado conforme definição no Termo de Emissão):

- a) Número da Emissão. A Emissão objeto do Termo de Emissão constitui a primeira emissão de Notas Comerciais Escriturais da Emissora.
- b) Valor Total da Emissão. O valor total da emissão será de R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), sendo (i) R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) referentes às Notas Comerciais Escriturais da Primeira Série; e (ii) R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) referentes às Notas Comerciais Escriturais da Segunda Série.
- c) Séries. A Emissão será realizada em 2 (duas) séries.
- d) Escriturador. O escriturador das Notas Comerciais Escriturais será a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, 2º andar, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 e filial situada na Cidade São Paulo e Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Escriturador").
- e) Data de Emissão. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais Escriturais será a mencionada no Anexo I do Termo de Emissão ("Data de Emissão").
- f) Procedimento de Distribuição. As Notas Comerciais Escriturais serão objeto de distribuição privada em titularidade inicial da Securitizadora, sem qualquer

ANTONIO DE  
QUEIROZ BARRETO  
NETO:6335724014  
9  
Assinado de forma  
digital por ANTONIO  
DE QUEIROZ BARRETO  
NETO:63357240149  
Dados: 2023.06.27  
16:35:08 -03'00'

BRENNO  
MENDONCA DE  
FREITAS  
CARVALHO:281  
70594847  
Assinado de forma  
digital por BRENNO  
MENDONCA DE FREITAS  
CARVALHO:2817059484  
7  
Dados: 2023.06.27  
16:35:57 -03'00'

MURILO  
SILVERIO  
MARTINS  
BRITO:0263392  
8137  
Assinado de forma  
digital por MURILO  
SILVERIO MARTINS  
BRITO:02633928137  
Dados: 2023.06.27  
16:36:54 -03'00'

3

esforço de venda perante o público em geral realizado por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários.

- g) Valor Nominal Unitário. Na Data de Emissão, o valor nominal unitário das Notas Comerciais Escriturais é de R\$ 1.000,00 (mil reais), conforme mencionado no Anexo I do Termo de Emissão ("Valor Nominal Unitário").
- h) Quantidade de Notas Comerciais Escriturais Emitidas. Serão emitidas 110.000 (cento e dez mil) Notas Comerciais Escriturais, todas com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
- i) Forma e Comprovação da Titularidade das Notas Comerciais Escriturais. As Notas Comerciais Escriturais serão emitidas sob a forma escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais Escriturais será comprovada pelo extrato de conta emitido pelo Escriturador, na qualidade de responsável pela Escrituração.
- j) Tipo. As Notas Comerciais Escriturais contarão com garantia real e fidejussória.
- k) Garantias. As Notas Comerciais Escriturais contarão com o Aval, concedido pelo Avalista; e a Cessão Fiduciária de Recebíveis (conforme definida no Termo de Emissão), a Alienação Fiduciária de Cotas, a Alienação Fiduciária de Dividendos, a Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme acima descritas e detalhadas no Termo de Emissão e nos Contratos de Garantia, respectivamente.
- l) Prazo e Data de Vencimento. Observado o disposto no Termo de Emissão, (i) as Notas Comerciais da Primeira Série terão prazo de vencimento de 2.502 (dois mil, quinhentos e dois) Dias Úteis contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de junho de 2033; e (ii) as Notas Comerciais da Segunda Série terão prazo de vencimento de 2.502 (dois mil, quinhentos e dois) Dias Úteis contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de junho de 2033 ("Data de Vencimento"), conforme disposto no Anexo I ao Termo de Emissão, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais e de resgate antecipado total das Notas Comerciais Escriturais, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e conforme previsto no Termo de Emissão.
- m) Atualização do Valor Nominal Unitário. O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), a partir da primeira data em que ocorrer a integralização dos CRI ("Data de

ANTONIO DE QUEIROZ BARRETO  
NETO:63357240  
149

Assinado de forma digital por ANTONIO DE QUEIROZ BARRETO  
NETO:63357240149  
Dados: 2023.06.27 16:37:50 -03'00'

BRENNO MENDONCA DE FREITAS CARVALHO:28  
170594847

Assinado de forma digital por BRENNO MENDONCA DE FREITAS CARVALHO:28170594847  
Dados: 2023.06.27 16:41:42 -03'00'

MURILO SILVERIO MARTINS BRITO:0263392  
8137

Assinado de forma digital por MURILO SILVERIO MARTINS BRITO:02633928137  
Dados: 2023.06.27 16:42:17 -03'00'

4

Integralização dos CRI”), calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Notas Comerciais Escriturais, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com o Termo de Emissão.

- n) Preço de Subscrição e Forma de Integralização. As Notas Comerciais Escriturais serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, (i) no ato da subscrição, pelo Valor Nominal Unitário, na Data de Início da Rentabilidade; (ii) após a referida data, as Notas Comerciais Escriturais serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais (conforme abaixo definido), desde a primeira data de integralização, quando serão constituídos o Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Fundo de Obras e o Fundo de Reserva, até a data de integralização em questão. Sendo certo que o valor da primeira integralização será descontado das despesas previstas no Anexo III do Termo de Emissão. A liquidação financeira da integralização das Notas Comerciais Escriturais será realizada diretamente pela Securitizadora junto à Emissora mediante a transferência dos recursos líquidos aplicáveis para a conta da Emissora mantida junto ao Escriturador, fora do âmbito da B3.
- o) Remuneração das Notas Comerciais Escriturais. A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais incidirão juros remuneratórios correspondentes a 10,00% (dez por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
- p) Amortização Programada das Notas Comerciais Escriturais. Observada a possibilidade de Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais Escriturais, conforme abaixo definido, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais será amortizado mensalmente, sem carência, a partir da Data de Emissão, conforme mencionado no Anexo II ao Termo de Emissão.
- q) Amortização Extraordinária Obrigatória. Não haverá amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais Escriturais. Não obstante, (i) a partir da quitação dos financiamentos bancários contratados ou a serem contratados pelas SPEs dos Empreendimentos Verticais, no âmbito dos Empreendimentos Verticais, toda e qualquer remuneração a ser paga pela Habitat Participações à Emissora, inclusive, mas não se limitando ao pagamento de dividendos, deverá ser realizada diretamente na Conta do Patrimônio Separado, e tais recursos serão utilizados integralmente para a amortização extraordinária parcial das Notas Comerciais Escriturais; e (ii) igualmente, a partir da Data de Emissão, toda e

ANTONIO DE QUEIROZ BARRETO  
NETO:63357240149  
Assinado de forma digital por ANTONIO DE QUEIROZ BARRETO  
NETO:63357240149  
Dados: 2023.06.27 16:43:45 -03'00'

BRENNO MENDONCA DE FREITAS CARVALHO:28170594847  
Assinado de forma digital por BRENNO MENDONCA DE FREITAS CARVALHO:28170594847  
Dados: 2023.06.27 16:44:22 -03'00'

MURILO SILVERIO MARTINS BRITO:0263392813728137  
Assinado de forma digital por MURILO SILVERIO MARTINS BRITO:02633928137  
Dados: 2023.06.27 16:45:44 -03'00'

5

qualquer remuneração a ser paga pelas SPEs dos Loteamentos à Emissora, inclusive, mas não se limitando ao pagamento de dividendos, deverá ser realizada diretamente na Conta do Patrimônio Separado, e tais recursos serão utilizados integralmente para a amortização extraordinária parcial das Notas Comerciais Escriturais, nos termos e condições previstos no Termo de Emissão.

- r) Local de Pagamento. Os pagamentos a que fizer jus a Securitizadora, serão efetuados pela Emissora mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, mantida em nome da Securitizadora.
- s) Repactuação Programada. As Notas Comerciais Escriturais não serão objeto de repactuação programada.

**6. DELIBERAÇÕES:** Após o exame, a discussão e a votação das matérias constantes da Ordem do Dia, os sócios deliberam, por unanimidade e sem quaisquer restrições: **(a)** aprovar a Emissão de Notas Comerciais Escriturais pela Sociedade conforme as características previstas no Termo de Emissão e descritas no item 5 acima; **(b)** aprovar a constituição e outorga da garantia dos Contratos de Garantia; e **(c)** aprovar a autorização para que os representantes da Sociedade possam tomar todas e quaisquer providências necessárias à efetivação das deliberações tomadas de acordo com os itens "(a)" e "(b)" e "(c)", inclusive (i) negociar e firmar quaisquer instrumentos, contratos, aditamentos e documentos relacionados à Operação; (ii) outorgar procurações para representação da Sociedade em quaisquer contratos, atos ou documentos relacionados à Operação, conseqüente oferta de CRI e garantia; e (iii) ratificar todos os atos que tenham sido praticados anteriormente pelos representantes da Sociedade.

**7. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente ata, que foi lida, achada conforme e assinada por todos os presentes.

Goiânia/GO, 27 de junho de 2023.

*[Restante da página intencionalmente em branco]*

*[Assinaturas na página a seguir]*

ANTONIO DE  
QUEIROZ  
BARRETO  
NETO:6335724014  
9

Assinado de forma digital por ANTONIO DE QUEIROZ BARRETO NETO:63357240149  
Dados: 2023.06.27 16:46:31 -03'00'

BRENNO  
MENDONCA DE  
FREITAS  
CARVALHO:2817  
0594847

Assinado de forma digital por BRENNO MENDONCA DE FREITAS CARVALHO:28170594847  
Dados: 2023.06.27 16:47:23 -03'00'

MURILO  
SILVERIO  
MARTINS  
BRITO:02633928  
137

Assinado de forma digital por MURILO SILVERIO MARTINS BRITO:02633928137  
Dados: 2023.06.27 16:54:32 -03'00'

6

[Página de assinaturas da ata de reunião de sócios da Habitat Construtora e Incorporadora Ltda., realizada em 27 de junho de 2023]

**Mesa:**

BRENNO MENDONCA DE FREITAS  
CARVALHO:28170594847  
Assinado de forma digital por  
BRENNO MENDONCA DE FREITAS  
CARVALHO:28170594847  
Dados: 2023.06.27 16:25:06 -03'00'

**Brenno Mendonça de Freitas Carvalho**  
Presidente

ANTONIO DE QUEIROZ BARRETO NETO:63357240149  
Assinado de forma digital por  
ANTONIO DE QUEIROZ BARRETO  
NETO:63357240149  
Dados: 2023.06.27 16:25:41 -03'00'

**Antônio de Queiroz Barreto Neto**  
Secretário

MURILO SILVERIO MARTINS  
BRITO:02633928137  
Assinado de forma digital por  
MURILO SILVERIO MARTINS  
BRITO:02633928137  
Dados: 2023.06.27 16:23:39 -03'00'

**MURILO SILVERIO MARTINS BRITO**

**HBT PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.**

BRENNO MENDONCA DE FREITAS  
CARVALHO:28170594847  
Assinado de forma digital por  
BRENNO MENDONCA DE FREITAS  
CARVALHO:28170594847  
Dados: 2023.06.27 16:48:18 -03'00'

Nome: Brenno Mendonça de Freitas Carvalho  
Cargo: Administrador

ANTONIO DE QUEIROZ BARRETO NETO:63357240149  
Assinado de forma digital por  
ANTONIO DE QUEIROZ BARRETO  
NETO:63357240149  
Dados: 2023.06.27 16:49:06 -03'00'

Nome: Antônio de Queiroz Barreto Neto  
Cargo: Administrador

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO III**

---

Estatuto social atualizado da Securitizadora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





JUCESP  
20 01 23



JUCESP PROTOCOLO  
0.133.744/23-1



**TRUE SECURITIZADORA S.A.**  
CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00  
NIRE 35.300.444.957

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 09 DE JANEIRO DE 2023**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 09 de janeiro de 2023, às 10h00min, na sede social da True Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º Andar, Conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

**2. CONVOCAÇÃO/PRESENÇA:** Dispensada a publicação de edital de convocação da presente Assembleia Geral Extraordinária da Companhia ("AGE"), por estar presente a totalidade de seus acionistas, em conformidade com o disposto no artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, datada de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("LSA").

**3. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Arley Custódio Fonseca e secretariados por Fabiana Ferreira Santos.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (a) alteração do endereço estatutário da Companhia; (b) alteração do Artigo 21 para mudança na forma de representação da Companhia; e (c) consolidar o Estatuto Social da Companhia para refletir as deliberações acima.

**4. DELIBERAÇÕES:** Instalada a AGE após examinarem e discutirem as matérias constantes na ordem do dia, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer ressalvas e/ou restrições, os acionistas da Companhia deliberaram e aprovaram o quanto segue:

**Com relação ao item (a) da ordem do dia:** foi aprovada a alteração do Artigo 2º do Estatuto Social para atualização dos conjuntos da sede do endereço da Companhia, passando o referido artigo vigor da seguinte forma:

*"Artigo 2 - A Companhia tem sua sede e foro na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º Andar, Conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.506-000, podendo por deliberação do Conselho de Administração, abrir, manter ou encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior."*





JUCESP  
20 01 23

**Com relação ao item (b) da ordem do dia:** foi aprovada a alteração do Artigo 21 do Estatuto Social para alteração da forma de representação da Companhia, passando o referido artigo vigor da seguinte forma:

*“Artigo 21. Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, será obrigatoriamente representada:*

- (a) individualmente pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor de Securitização;
- (b) conjuntamente por quaisquer 02 (dois) diretores da Companhia;
- (c) conjuntamente por 01 (um) diretor em conjunto com 01 (um) procurador.
- (d) individualmente por um procurador, com poderes específicos para a representação dessa maneira, outorgados exclusivamente pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor de Securitização, através de Procuração Pública.

**Com relação ao item (c) da ordem do dia:** foi aprovado a reforma e consolidação do Estatuto Social na forma prevista no “Anexo A” da presente ata, de modo a contemplar a alterações indicadas nos itens (a) e (b) acima.

**5. ENCERRAMENTO:** Foi autorizado ainda pelos presentes a publicação dessa ata nos jornais obrigatórios na forma de extrato, sem a publicidade dos Anexos. Nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, os Acionistas aprovaram a lavratura da presente ata em forma sumária que foi lida e assinada por todos.

DocuSigned by:  
ARLEY CUSTÓDIO FONSECA  
Assinado por: ARLEY CUSTÓDIO FONSECA (3071408850)  
CPF: 30714088507  
Data/Hora da Assinatura: 09/01/2023 | 15:15:20 BRT  
ICP-Brasil  
CARTEA2669CE4F76964A4119C7402AB

São Paulo, 09 de janeiro de 2023.

DocuSigned by:  
Fabiana Ferreira Santos  
Assinado por: FABIANA FERREIRA DOS SANTOS  
CPF: 3365089923  
Hora de assinatura: 10/01/2023 | 17:12:52 BRT  
ICP-Brasil  
AD385DD0E27A4794E1D12083039F61AB

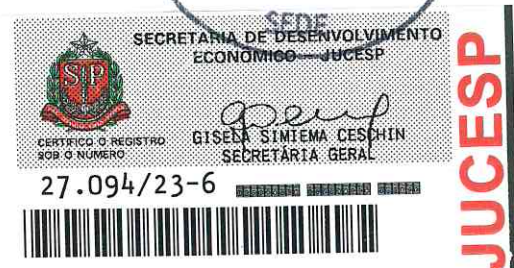
**Arley Custódio Fonseca**  
Presidente da Mesa

**Fabiana Ferreira Santos**  
Secretária

**Acionistas Presentes:**

TRUE ONE PARTICIPAÇÕES S.A.

CADÊNCIA PARTICIPAÇÕES LTDA.



JUCESP



JUL 20 01 23

## ANEXO A

### ESTATUTO SOCIAL

#### DA TRUE SECURITIZADORA S.A

CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00

### CAPÍTULO I

#### DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL

**Artigo 1º.** A TRUE SECURITIZADORA S.A. é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterações posteriores (“Lei n. 6.404/76”) e pela Resolução CVM 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução 60”).

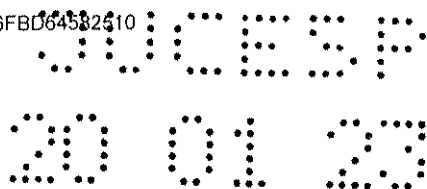
**Artigo 2º.** A Companhia tem sua sede e foro na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º Andar, Conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.506-000, podendo por deliberação do Conselho de Administração, abrir, manter ou encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

**Artigo 3º.** A Companhia tem por objeto social:

(i) aquisição e securitização de quaisquer direitos creditório originados por pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos ou outras pessoas, de quaisquer segmentos e atividades empresariais, inclusive do agronegócio, imobiliárias, créditos financeiros, mercantis, industriais, energia, infraestrutura, prestação de serviços, dentre outros, assim como quaisquer títulos e valores mobiliários, incluindo ativos com variação cambial, representativos de tais direitos creditórios ou lastreadas em tais direitos creditórios, direta ou indiretamente (“Créditos”)

(ii) a emissão e colocação privada ou junto ao mercado financeiro e de capitais, de qualquer título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, respeitado os trâmites da legislação aplicável, tais como, mas não se limitando, Debêntures, Notas Comerciais, títulos de crédito em geral, Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), Certificados de Recebíveis (“CR”), ou de outros títulos e valores mobiliários representativos de operações de securitização, inclusive ativos digitais e/ou tokenizados no mercado local ou exterior;





- (iii) a realização de negócios e prestação de serviços relacionado as operações e securitização e créditos supracitados;
- (iv) a gestão e administração dos Créditos, sendo permitida a contratação de terceiros para a apresentação dos serviços de gestão, administração e cobrança dos Créditos, incluindo poderes para conceder descontos, prorrogar vencimentos ou mudar características dos Créditos;
- (v) A aquisição e alienação de títulos representativos ou lastreados em Créditos;
- (vi) A emissão, recompra, revenda ou resgate dos valores mobiliários de sua própria emissão nos mercados financeiros e de capitais, com lastro nos Créditos;
- (vii) A prestação de serviços incluindo, mas não se limitando: (a) a estruturação de operações de securitização dos Créditos; (b) digitação, registro, colocação, no mercado financeiro e de capitais, primário e secundário, bem como a administração e recuperação dos Créditos;
- (viii) a realização de operações de hedge e outros nos mercados derivativos visando cobertura de risco na sua carteira de créditos;
- (ix) a prestação de garantias para os títulos e valores mobiliários por ele emitidos;
- (x) emissão de dívidas, tais como, mas não se limitando, a debêntures, notas comerciais;
- (xi) a participação em outras sociedades.

**Parágrafo Único.** A realização do objeto social, quando envolver colocação em países estrangeiros, deverá obedecer às leis vigentes e do país em que forem colocados.

## CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

**Artigo 4º.** O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), dividido em 400.000 (quatrocentas mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.





TRUE  
20 01 23

**Artigo 5º.** Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 01 (um) voto nas Assembleias Gerais de acionistas.

### **CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL DE ACIONISTAS**

**Artigo 6º.** As Assembleias Gerais de acionistas realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, nos 04 (quatro) primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social.

**Artigo 7º.** As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário.

**Artigo 8º.** As Assembleias Gerais de acionistas serão convocadas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, no seu impedimento, por outro membro do Conselho. As Assembleias Gerais de acionistas serão instaladas e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração, por outro membro do conselho ou por qualquer Diretor da Companhia presente. Caberá ao presidente da assembleia geral escolher o secretário da mesa, o qual poderá ou não ser acionista da Companhia.

**Artigo 9º.** Sem prejuízo das matérias previstas em lei, a Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

**Parágrafo Único.** Exceto quando houver quórum maior de aprovação, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pela maioria dos votos conferidos pelas ações com direito a voto dos acionistas presentes, não se computando os votos em branco.

### **CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA**

**Artigo 10.** A administração da Companhia será exercida pelo Conselho de Administração e pela Diretoria.

**Parágrafo 1º.** Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos em seus cargos mediante a assinatura dos termos de posse lavrados em livro próprio e permanecerão em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores, salvo se diversamente deliberado pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso. Os administradores estão dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.







TRU  
20 01 20

reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro.

**Artigo 13.** O Conselho de Administração se instalará, funcionará e deliberará validamente pelo voto favorável da maioria absoluta de seus membros presentes.

**Parágrafo Único.** Em caso de empate, fica a deliberação prejudicada, cabendo à reunião seguinte do Conselho de Administração dirimir o impasse, persistindo o empate, caberá ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade ou, conforme o caso, ao membro do Conselho de Administração que o estiver substituindo.

**Artigo 14.** Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições e remunerações individuais, respeitados os limites globais fixados pela Assembleia Geral;
- (c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;
- (d) convocar a Assembleia Geral, quando julgar conveniente;
- (e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
- (f) escolher e destituir os auditores independentes;
- (g) aprovar a constituição de qualquer subsidiária ou afiliada da Companhia;
- (h) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da Companhia;
- (i) realizar o rateio da remuneração dos Administradores, observada a remuneração global, estabelecida pela Assembleia Geral e fixar as gratificações de Conselheiros, Diretores e funcionários, quando entender de concedê-las;
- (j) aprovar a emissão de debêntures oriundas de operações de securitização, bem como outros títulos de securitização que por lei específica exijam um ato societário específico;
- (k) aprovar, declarar e pagar dividendos intermediários, especialmente semestrais e/ou trimestrais e/ou mensais, a conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes, sob qualquer das modalidades facultadas pelo artigo 204 da Lei nº 6.404/76, bem como o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio, nos termos da legislação aplicável.

## SEÇÃO II

### Diretoria

**Artigo 15.** A Diretoria será composta por, no mínimo 01 (um) e, no máximo, 07 (sete) membros, eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração, para um mandato de 03





MOSES  
20 01 20

(três) anos, permitida a reeleição, sendo 01 (um) Diretor Presidente; 01 (um) Diretor de Securitização; 01 (um) Diretor de Distribuição; 01 (um) Diretor de Compliance; 01 (um) Diretor de Estruturação; 01 (um) Diretor de Operação e 01 (um) Diretor Comercial. Os cargos de Diretor Presidente e de Diretor de securitização poderão ser cumulados por um único diretor.

**Parágrafo Único.** Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão remanescente do Diretor substituído.

**Artigo 16.** Compete à Diretoria a representação da Companhia, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei, no presente Estatuto Social ou instituídos pelo Conselho de Administração.

**Parágrafo Único.** Competirá à Diretoria ou aos procuradores por esta constituída, nos termos do Estatuto Social, deliberar sobre as emissões e seus limites globais de Certificados de Recebíveis Imobiliários, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e demais modalidade de recebíveis legalmente autorizados pela Companhia ou pela Comissão de Valores Mobiliários, com a constituição de patrimônio separado.

**Artigo 17.** Compete ao Diretor Presidente e ao Diretor de Securitização da Companhia, entre outras atribuições:

- (a) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos demais Diretores;
- (b) atribuir aos demais Diretores funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social; e
- (c) coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos Acionistas.

**Parágrafo Único -** Compete especificamente ao Diretor Presidente:

- (a) fornecer ao Conselho de Administração os documentos e informações necessários para sua tomada de decisão;
- (b) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia a partir das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais Diretores;
- (c) convocar e presidir as reuniões de diretoria;
- (d) substituir o Diretor de Securitização, em suas ausências e impedimentos.







00000000  
20 01 20

**Artigo 18.** Compete ao Diretor Securitização:

- (a) representar a Companhia perante a CVM e as instituições participantes do mercado financeiro e de capitais;
- (b) cumprir com as leis e normas regulamentares aplicáveis à Companhia relacionadas ao mercado financeiro e de capitais;
- (c) exercer a figura do diretor responsável pelas atividades de securitização, prestando as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários;
- (d) administrar a política de relacionamento com investidores; e
- (e) prestar informações aos investidores, à CVM e à bolsa de valores ou mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da Companhia estejam admitidos à negociação.

**Artigo 19.** Compete ao Diretor de Distribuição da Companhia, entre outras atribuições:

- (a) identificar, desenvolver e gerenciar o relacionamento com os atuais e novos investidores, ofertando e negociando os títulos de securitização demais recebíveis autorizados de emissão da Companhia, dentro dos perfis e estratégias previamente acordados com a Companhia;
- (b) cumprir com as todas as normas de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, de prestação de informações sobre os produtos, serviços e operações e riscos envolvidos com relação a cada investimento a ser realizado;
- (c) cumprir com todas as normas de prevenção à lavagem de dinheiro, ao financiamento ao terrorismo e ao financiamento da proliferação de armas de destruição em massa;
- (d) cumprir com todas as obrigações, normas e procedimentos da CVM sobre a intermediação de operações realizadas com valores mobiliários, incluindo normas de: (i) cadastro de clientes, (ii) conduta, (iii) pagamento e recebimento de valores; e
- (e) desenvolver política interna de capacitação da equipe envolvida na atividade de distribuição dos valores mobiliários.

**Artigo 19-A** – Compete ao Diretor de Compliance da Companhia, entre outras atribuições:

- (a) a responsabilidade pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos previstos na Resolução CVM 60;
- (b) implementar políticas e procedimentos de controles internos e compliance;
- (c) assegurar e fiscalizar o atendimento às normas, políticas e regulamentações vigentes e aos padrões ético e profissional;









TRUE SP  
20 01 20

**Parágrafo 2º.** O saldo remanescente, depois de atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de acionistas, observada a legislação aplicável.

**Parágrafo 3º.** A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou intercalares, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

**Parágrafo 4º.** Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados a título de dividendo obrigatório.

## CAPÍTULO VII DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO

**Artigo 27.** A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral, e se extinguirá pelo encerramento da liquidação.

**Parágrafo Único.** O Conselho de Administração nomeará o liquidante, e as formas e diretrizes que deverão ser seguidas pelo mesmo, fixando, se for o caso, seus honorários.

## CAPÍTULO VIII FORO

**Artigo 28.** Fica eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja, como o único competente a conhecer e julgar qualquer questão ou causa que, direta ou indiretamente, derivem da celebração deste Estatuto Social ou da aplicação de seus preceitos.

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

JUCESP  
20 01 23

DocuSign

### Certificado de conclusão

ID de envelope: 968B617EF715470190A46FBD64582510

Assunto: AGE True Sec | Endereço e Representação

Envelope de origem:

Página do documento: 13

Certificar páginas: 2

Assinatura guiada: Ativada

Selo do ID do envelope: Ativada

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 2  
Iniciais: 0

Estado: Concluído

Autor do envelope:

Joao Vitor Leopoldino

Av. Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conj. 12, Vila

Nova Conceição

São Paulo, Sao Paulo 04506-000

joao.leopoldino@truesecuritizedora.com.br

Endereço IP: 34.73.188.163

### Controlo de registos

Estado: Original

09/01/2023 14:57:02

Titular: Joao Vitor Leopoldino

joao.leopoldino@truesecuritizedora.com.br

Local: DocuSign

### Eventos do signatário

ARLEY CUSTODIO FONSECA

arley.fonseca@truesecuritizedora.com.br

Diretor

True Securitizadora S.A.

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

**Detalhes do fornecedor da assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Assinatura do signatário: AC Certisign RFB G5

Signatário CPF: 30714058807

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:**

Não disponível através do DocuSign

Fabiana Ferreira Santos

fabiana.ferreira@truesecuritizedora.com.br

Advogada

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

**Detalhes do fornecedor da assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Assinatura do signatário: AC OAB G3

Signatário CPF: 33809082821

**Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:**

Não disponível através do DocuSign

### Assinatura

ARLEY CUSTADIO FONSECA

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 191.209.53.62

### Carimbo de data/hora

Enviado: 09/01/2023 14:58:14

Visualizado: 09/01/2023 15:14:58

Assinado: 09/01/2023 15:15:24

### Eventos de signatário presencial

### Eventos de entrega do editor

### Eventos de entrega do agente

### Evento de entrega do intermediário

### Eventos de entrega certificada

### Eventos de cópia

### Eventos relacionados com a testemunha

### Assinatura

Estado

Estado

Estado

Estado

Estado

### Assinatura

### Carimbo de data/hora

### Carimbo de data/hora

### Carimbo de data/hora

### Carimbo de data/hora

### Carimbo de data/hora

### Carimbo de data/hora

### Carimbo de data/hora

**Eventos de notário**

**Eventos de resumo de envelope**

- Envelope enviado
- Entrega certificada
- Processo de assinatura concluído
- Concluído

**Eventos de pagamento**

**Assinatura**  
**Estado**  
Com hash/criptado  
Segurança verificada  
Segurança verificada  
Segurança verificada

**Carimbo de data/hora**

**Carimbo de data/hora**

- 09/01/2023 14:58:14
- 10/01/2023 17:17:34
- 10/01/2023 17:17:56
- 10/01/2023 17:17:59

**Estado**

**Carimbo de data/hora**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**ANEXO IV**

---

Contrato social atualizado da Devedora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**  
**CNPJ: 00.829.355/0001-98**  
**NIRE: 52205479700**  
**5ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

**Síntese:**

**A: Aumento de Capital Social;**

**B: Consolidação.**

Por este instrumento particular, e na melhor forma de direito, os abaixo assinados:

**MURILO SILVÉRIO MARTINS BRITO**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 19 de dezembro de 1988, inscrito no CPF sob nº 026.339.281-37, portador da Carteira de Identidade nº 2366414, expedida pela SSP/DF, residente e domiciliado na Rua 1123, Nº 333, Apto. 1403, Edif. Inspirare SPA Residence, Setor Marista, Goiânia – GO, CEP: 74.175-070;

**HBT PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 41.471.060/0001-70, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG, sob o NIRE nº 52205141652, com sede na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1607, Sub-sala 1, Setor Bueno, Goiânia/GO, CEP: 74.230-035, neste ato, representada por seus Representantes Legais, **ANTÔNIO DE QUEIROZ BARRETO NETO**, brasileiro, casado sob regime comunhão parcial de bens, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 2177852, expedida pela SSP-GO e CPF/MF nº 633.572.401-49, e Carteira de Identidade Profissional nº 29.263, Expedida pela OAB/GO, residente e domiciliado na Rua 46, nº 535, Apto. 1901, Residencial L'Essence Du Lac, Jardim Goiás, Goiânia – GO, CEP: 74.805-440; e **BRENNO MENDONÇA DE FREITAS CARVALHO**, brasileiro, casado sob regime comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 36154005, expedida pela SSP-SP e CPF/MF nº 281.705.948-47, residente e domiciliado na Rua 1.124, nº 56, Apto. 1701, Residencial Reserva Marista, Setor Marista, Goiânia – GO, CEP: 74.175-080.

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada denominada **HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.829.355/0001-98, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE **52205479700**, com sede na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, Goiânia - GO, CEP: 74.230-035, resolvem, de comum acordo, alterar e consolidar o contrato social da sociedade, de acordo com as seguintes condições:

**A: Alteração do capital social:**

1. Os sócios, resolvem, neste ato, elevar o capital social da sociedade em R\$ 22.544.721,00 (vinte e dois milhões quinhentos e quarenta e quatro mil, setecentos e vinte um reais). O sócio **MURILO SILVERIO MARTINS BRITTO**, já qualificado, subscreve e integraliza em moeda corrente do País, a quantia de R\$ 21.417.485,00 (vinte e um milhões, quatrocentos e dezessete mil e quatrocentos e oitenta e cinco reais) dividido em 21.417.485 (vinte e um milhões, quatrocentas e dezessete mil e quatrocentas e oitenta e cinco) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma; e, a sócia **HBT PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, já qualificada, subscreve e integraliza em moeda corrente do País, a quantia de R\$ 1.127.236,00 (um milhão, cento e vinte e sete mil e duzentos e trinta e seis reais), dividido em 1.127.236 (um milhão, cento e vinte e sete mil e duzentas e trinta e seis) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando o capital social em R\$ 40.944.721,00 (quarenta milhões novecentos e quarenta e quatro mil, setecentos e vinte um reais), dividido em 40.944.721 (quarenta milhões novecentas e quarenta e quatro mil, setecentas e vinte uma ) quotas sociais, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente do país, e distribuído entre os sócios da seguinte forma:

SÓCIOS	QUOTAS	CAPITAL SOCIAL	%
MURILO SILVÉRIO MARTINS BRITO	38.897.485	R\$ 38.897.485,00	95%
HBT PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA	2.047.236	R\$ 2.047.236,00	5%
<b>TOTAL DO CAPITAL SOCIAL</b>	<b>40.944.721</b>	<b>R\$ 40.944.721,00</b>	<b>100%</b>

**B: Consolidação:**

2. Considerando as alterações ocorridas, os sócios resolvem consolidar o contrato social da sociedade, o qual passará a vigorar com a seguinte:

**CONSOLIDAÇÃO****HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA****CNPJ: 00.829.355/0001-98****NIRE: 52205479700**

**MURILO SILVÉRIO MARTINS BRITO**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 19 de dezembro de 1988, inscrito no CPF sob nº 026.339.281-37, portador da Carteira de Identidade nº 2366414, expedida pela SSP/DF, residente e domiciliado na Rua 1123, Nº 333, Apto. 1403, Edif. Inspirare SPA Residence, Setor Marista, Goiânia – GO, CEP: 74.175-070;

**HBT PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 41.471.060/0001-70, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG, sob o NIRE nº 52205141652, com sede na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1607, Sub-sala 1, Setor Bueno, Goiânia/GO, CEP: 74.230-035, neste ato, representada por seus Representantes Legais, **ANTÔNIO DE QUEIROZ BARRETO NETO**, brasileiro, casado sob regime comunhão parcial de bens, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 2177852, expedida pela SSP-GO e CPF/MF nº 633.572.401-49, e Carteira de Identidade Profissional nº 29.263, Expedida pela OAB/GO, residente e domiciliado na Rua 46, nº 535, Apto. 1901, Residencial L'Essence Du Lac, Jardim Goiás, Goiânia – GO, CEP: 74.805-440; e **BRENNO MENDONÇA DE FREITAS CARVALHO**, brasileiro, casado sob regime comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 36154005, expedida pela SSP-SP e CPF/MF nº 281.705.948-47, residente e domiciliado na Rua 1.124, nº 56, Apto. 1701, Residencial Reserva Marista, Setor Marista, Goiânia – GO, CEP: 74.175-080.

**CAPÍTULO I****DA DENOMINAÇÃO, SEDE, FINS E DURAÇÃO**

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – A sociedade, estruturada sob a forma de sociedade empresária limitada, gira sob a denominação social **HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** e tem sua sede na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, Goiânia - GO, CEP: 74.230-035.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – A sociedade poderá abrir e extinguir filiais em qualquer parte do território nacional, por deliberação dos sócios mediante alteração contratual ou associar-se a outras sociedades.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – A sociedade tem por objeto a Incorporação e Loteamento de Imóveis, Construção Civil, Compra, Venda e Locação de Imóveis Próprios e Gestão e administração de propriedades imobiliárias.

**CLÁUSULA QUARTA** – A sociedade iniciou suas atividades em 11 de setembro de 1995 e seu prazo de duração é indeterminado.

## **CAPÍTULO II DO CAPITAL SOCIAL**

**CLÁUSULA QUINTA** – O Capital Social é de R\$ 40.944.721,00 (quarenta milhões novecentos e quarenta e quatro mil, setecentos e vinte um reais), dividido em 40.944.721 (quarenta milhões novecentas e quarenta e quatro mil, setecentas e vinte uma) quotas sociais, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente do país, e distribuído entre os sócios da seguinte forma:

<b>SÓCIOS</b>	<b>QUOTAS</b>	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>%</b>
MURILO SILVÉRIO MARTINS BRITO	38.897.485	R\$ 38.897.485,00	95%
HBT PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS LTDA	2.047.236	R\$ 2.047.236,00	5%
<b>TOTAL DO CAPITAL SOCIAL</b>	<b>40.944.721</b>	<b>R\$ 40.944.721,00</b>	<b>100%</b>

**Parágrafo primeiro:** A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas respectivas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social conforme Artigo 1052 do CC/2002.

**Parágrafo segundo:** A cada quota corresponderá um voto nas reuniões de sócios.

## **CAPÍTULO III DA ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO DA SOCIEDADE**

**CLÁUSULA SEXTA** – A administração da sociedade é exercida pelo sócio **MURILO SILVÉRIO MARTINS BRITO** acima qualificado; e pelos não sócios **ANTÔNIO DE QUEIROZ BARRETO NETO** e **BRENNO MENDONÇA DE FREITAS CARVALHO**, acima qualificados, ambos representando a sociedade **HBT PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, isoladamente com poderes e atribuições de administração, podendo praticar todo e qualquer ato de gestão pertinente ao objeto social.

**Parágrafo primeiro** – As atividades estranhas ao interesse social, tais como fianças, avais, endossos, hipotecas e quaisquer outras garantias de cunho real em favor de terceiros, mesmo que ligadas ao crédito/custeio agrícola, poderão ser concedidas mediante a assinatura conjunta de todos os administradores.

**Parágrafo segundo** – A sociedade se necessário, se fara representar por procuradores.

## **CAPÍTULO IV DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS**

**CLÁUSULA SÉTIMA** – Nos termos do artigo 1.072 do Código Civil, as deliberações sociais serão tomadas em reunião de sócios, podendo ainda ser tomadas através de documentos escritos, dispensando-se a realização da reunião de sócios, quando contar a assinatura de todos os sócios.

**CLÁUSULA OITAVA** – As reuniões dos sócios serão convocadas por qualquer um dos sócios ou, quando for o caso, pelo administrador, por escrito, devendo conter a data, hora e local da reunião, bem como a ordem do dia. As reuniões dos sócios podem, ainda, serem convocadas nas hipóteses previstas no artigo 1.073 do Código Civil.

As formalidades para a convocação das reuniões de sócios ficaram dispensadas quando todos comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia da reunião.

**CLÁUSULA NONA** – As reuniões de sócios serão ordinárias e extraordinárias. As reuniões ordinárias ocorrerão anualmente, até o quarto mês após encerramento do exercício social, ocasião em que são examinadas as seguintes matérias:

- a) Tomar conta da administração e deliberar sobre o Balanço Patrimonial e o Resultado Econômico;
- b) Designar administrador, quando for o caso;
- c) Tratar de qualquer outro assunto constante da ordem do dia.

**Parágrafo Único:** As reuniões extraordinárias realizar-se-ão sempre que os interesses sociais o exigirem.

**CLÁUSULA DÉCIMA** – Ressalvadas as matérias expressamente previstas em lei e neste contrato social, todas as deliberações sociais serão tomadas por sócio representando a maioria do capital social.

## **CAPÍTULO V DO EXERCÍCIO SOCIAL E DESTINO DOS RESULTADOS**

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – Anualmente, a cada 31 de dezembro, proceder-se-á ao balanço patrimonial e demais demonstrações financeiras, sendo que os lucros ou prejuízos apurados serão distribuídos ou suportados pelos sócios proporcionalmente às quotas de capital de cada um, ou mantidos em suspenso na sociedade a título específico, desde que assim deliberem os sócios, podendo a sociedade levantar balanços intermediários.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** – Os quotistas concordam que poderá ocorrer a distribuição desproporcional de dividendos aos SÓCIOS, de forma desproporcional à participação de cada um dos SÓCIOS, bem como, ao valor aportado por cada um dos SÓCIOS, respeitando os itens comerciais previstos pela Sociedade.

## **CAPÍTULO VI DAS QUOTAS SOCIAIS, CESSÃO E TRANSFERÊNCIA**

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – Os sócios poderão ceder ou transferir, no todo ou em parte suas participações no capital social, com consentimento por escrito do outro sócio, que terá sempre a preferência na sua aquisição.

## **CAPÍTULO VII DA RESOLUÇÃO E DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** – Observando o disposto na cláusula oitava e havendo dissolução ou liquidação da sociedade, aplicar-se-á o disposto nos artigos 1.033 ou 1.102 e seguintes do Código Civil, respectivamente, devendo, os haveres da sociedade a serem empregados na liquidação das obrigações e o remanescente, se houver rateado entre os sócios em proporção ao número de quotas que cada um possuir.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** – Não ocorrerá a dissolução da sociedade na hipótese de interdição, falecimento ou exclusão de quaisquer sócio pessoa física, havendo falência, liquidação, dissolução ou exclusão de qualquer dos sócios pessoa jurídica e física, não serão admitidos na sociedade seus síndicos, liquidantes, herdeiros ou sucessores, sendo que seus respectivos haveres somente serão apurados ao final da consecução dos objetivos da presente sociedade, e a eles atribuídos após as obrigações assumidas pela sociedade.

**Parágrafo Único:** Havendo interdição, tutela, curatela, morte ou exclusão do sócio pessoa física **MURILO SILVÉRIO MARTINS BRITO** e/ou dos representantes da sócia pessoa jurídica **HBT PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, observadas as formalidades legais peculiares a cada situação, no caso de inclusão de herdeiros ou sucessores, deverá ser observado o disposto no artigo 1060 do Código Civil, sendo obrigatório para inclusão como administrador, a aprovação da totalidade do capital social, e no caso de exclusão do sócio, a apuração dos haveres e pagamentos ocorrerá após a liquidação de todas as obrigações da sociedade, aplicando-se o disposto no “*caput*” desta cláusula, no tocante às sócias pessoa jurídica.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** – Nos termos do artigo 1.085 do Código Civil, será permitida a exclusão de sócio por justa causa, sendo que a apuração de seus haveres se dará somente após a liquidação das obrigações da sociedade, aplicando-se o disposto no “*caput*” da cláusula antecedente, no tocante à sócia pessoa jurídica.

**Parágrafo Único:** Nos termos do disposto no parágrafo único do artigo 1.030 do Código Civil, o sócio falido é excluído da sociedade, de pleno direito, sendo seus haveres apurados na forma prevista no “*caput*” das cláusulas antecedentes, no tocante à sócia pessoa jurídica.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** – Sendo resolvida à sociedade em relação a um sócio, por incidência do disposto no artigo 1.026 e parágrafo único do Código Civil, os valores devidos ao credor deste sócio serão apurados e depositados em juízo, após a liquidação de que trata a cláusula segunda deste contrato social.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** – Aplicam-se a esta sociedade, nos casos omissos, e de maneira supletiva as regras aplicáveis às sociedades anônimas.

## **CAPÍTULO VIII DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS E FORO**

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA** – Os instrumentos de alteração das cláusulas contratuais e as deliberações que impliquem em transformação, incorporação, fusão, cisão e a dissolução da sociedade ou a cessação do seu estado de liquidação, serão assinadas, necessariamente, por sócio ou pelos sócios, que representem 3/4 (três quartos) do Capital Social e havendo sócio divergente ou ausente, constará do respectivo instrumento de alteração essa circunstância, para efeito do arquivamento no órgão público competente e ressalva dos direitos dos interessados.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA** – As partes elegem o foro da Comarca de Goiânia para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento contratual, bem como para o exercício e cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA** – Fica desde já convencionado entre as partes que os litígios que vierem a surgir do presente contrato serão solucionados por Juízo Arbitral, com base nos princípios gerais de direito, nos usos e costumes e nas regras internacionais de comércio, nos termos da Lei 9.307 de 23/09/96.

## **CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** – Aos casos omissos deste contrato social, aplicar-se-ão as disposições da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 e subsidiariamente o disposto na Lei 6.404/76.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA** – Os sócios, procuradores e administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

E assim, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento particular em via única de igual teor e forma, para os fins de fato e de direito aos quais se destina.

Goiânia - GO, 04 de abril de 2023.

---

**MURILO SILVÉRIO MARTINS BRITO**

Sócio Administrador

---

**HBT PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS LTDA**

Representada por:

Antonio de Queiroz Barreto Neto      Brenno Mendonça de Freitas Carvalho

---

**ANTONIO DE QUEIROZ BARRETO NETO**

Administrador não sócio

---

**BRENNO MENDONÇA DE FREITAS CARVALHO**

Administrador não sócio





## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
02633928137	MURILO SILVERIO MARTINS BRITO
28170594847	BRENNO MENDONCA DE FREITAS CARVALHO
63357240149	ANTONIO DE QUEIROZ BARRETO NETO



CERTIFICO O REGISTRO EM 17/04/2023 12:20 SOB N° 20230808891.  
PROTOCOLO: 230808891 DE 13/04/2023.  
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12305081998. CNPJ DA SEDE: 00829355000198.  
NIRE: 52205479700. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 04/04/2023.  
HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

PAULA NUNES LOBO VELOSO ROSSI  
SECRETÁRIA-GERAL  
[www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br](http://www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br)

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.

**HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**

**CNPJ: 00.829.355/0001-98**

**NIRE: 52205479700**

**RERRATIFICAÇÃO DO ATO REGISTRADO EM 17/04/2023 PROTOCOLO 230808891**

**Síntese:**

**A - Rerratificação da Cláusula "A: Alteração do capital social", do ato arquivado em 17/04/2023 protocolo 230808891;**

**B - Consolidação.**

Por este instrumento particular, e na melhor forma de direito, os abaixo assinados:

**MURILO SILVÉRIO MARTINS BRITO**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 19 de dezembro de 1988, inscrito no CPF sob nº 026.339.281-37, portador da Carteira de Identidade nº 2366414, expedida pela SSP/DF, residente e domiciliado na Rua 1123, Nº 333, Apto. 1403, Edif. Inspirare SPA Residence, Setor Marista, Goiânia – GO, CEP: 74.175-070;

**HBT PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 41.471.060/0001-70, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG, sob o NIRE nº 52205141652, com sede na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1607, Sub-sala 1, Setor Bueno, Goiânia/GO, CEP: 74.230-035, neste ato, representada por seus Representantes Legais, **ANTÔNIO DE QUEIROZ BARRETO NETO**, brasileiro, casado sob regime comunhão parcial de bens, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 2177852, expedida pela SSP-GO e CPF nº 633.572.401-49, e Carteira de Identidade Profissional nº 29.263, Expedida pela OAB/GO, residente e domiciliado na Rua 46, nº 535, Apto. 1901, Residencial L'Essence Du Lac, Jardim Goiás, Goiânia – GO, CEP: 74.805-440; e **BRENNO MENDONÇA DE FREITAS CARVALHO**, brasileiro, casado sob regime comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 36154005, expedida pela SSP-SP e CPF nº 281.705.948-47, residente e domiciliado na Rua 1.124, nº 56, Apto. 1701, Residencial Reserva Marista, Setor Marista, Goiânia – GO, CEP: 74.175-080.

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada denominada **HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.829.355/0001-98, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52205479700, com sede na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, Goiânia - GO, CEP: 74.230-035, resolvem, de comum acordo, rerratificar e consolidar o contrato social da sociedade, de acordo com as seguintes condições:

**A - Rerratificação da Cláusula "A: Alteração do capital social", do ato arquivado em 17/04/2023 protocolo 230808891;**

**Onde se lê;**

1. Os sócios, resolvem, neste ato, elevar o capital social da sociedade em R\$ 22.544.721,00 (vinte e dois milhões quinhentos e quarenta e quatro mil, setecentos e vinte um reais). O sócio **MURILO SILVERIO MARTINS BRITTO**, já qualificado, subscreve e integraliza em moeda corrente do País, a quantia de R\$ 21.417.485,00 (vinte e um milhões, quatrocentos e dezessete mil e quatrocentos e oitenta e cinco reais) dividido em 21.417.485 (vinte e um milhões, quatrocentas e dezessete mil e quatrocentas e oitenta e cinco) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma; e, a sócia **HBT PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, já qualificada, subscreve e integraliza em moeda corrente do País, a quantia de R\$ 1.127.236,00 (um milhão, cento e vinte e sete mil e duzentos e trinta e seis reais), dividido em 1.127.236 (um milhão, cento e vinte e sete mil e duzentas e trinta e seis) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando o capital social em R\$ 40.944.721,00 (quarenta milhões novecentos e quarenta e quatro mil, setecentos e vinte um reais), dividido em 40.944.721 (quarenta milhões novecentas e quarenta e quatro mil, setecentas e vinte uma ) quotas sociais, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente do país, e distribuído entre os sócios da seguinte forma:

SÓCIOS	QUOTAS	CAPITAL SOCIAL	%
MURILO SILVÉRIO MARTINS BRITO	38.897.485	R\$ 38.897.485,00	95%
HBT PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA	2.047.236	R\$ 2.047.236,00	5%
<b>TOTAL DO CAPITAL SOCIAL</b>	<b>40.944.721</b>	<b>R\$ 40.944.721,00</b>	<b>100%</b>

**Leia – se:**

**1.** Os sócios, resolvem, neste ato, elevar o capital social da sociedade em R\$ 22.544.721,00 (vinte e dois milhões quinhentos e quarenta e quatro mil, setecentos e vinte um reais).

1.1. O sócio **MURILO SILVERIO MARTINS BRITTO**, já qualificado, subscreve a quantia de R\$ 21.417.485,00 (vinte e um milhões, quatrocentos e dezessete mil e quatrocentos e oitenta e cinco reais) dividido em 21.417.485 (vinte e um milhões, quatrocentas e dezessete mil e quatrocentas e oitenta e cinco) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, mediante a incorporação de adiantamentos para futuro aumento de capital social, já recebidos anteriormente em moeda corrente do país, através da transferência bancária, conforme descrito no quadro abaixo:

<b>Data</b>	<b>Valor</b>
29/12/2022	R\$ 21.417.485,00

e, a sócia **HBT PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, já qualificada, subscreve e integraliza em moeda corrente do País, a quantia de R\$ 1.127.236,00 (um milhão, cento e vinte e sete mil e duzentos e trinta e seis reais), dividido em 1.127.236 (um milhão, cento e vinte e sete mil e duzentas e trinta e seis) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando o capital social em R\$ 40.944.721,00 (quarenta milhões novecentos e quarenta e quatro mil, setecentos e vinte um reais), dividido em 40.944.721 (quarenta milhões novecentas e quarenta e quatro mil, setecentas e vinte uma ) quotas sociais, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente do país, e distribuído entre os sócios da seguinte forma:

<b>SÓCIOS</b>	<b>QUOTAS</b>	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>%</b>
MURILO SILVÉRIO MARTINS BRITO	38.897.485	R\$ 38.897.485,00	95%
HBT PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA	2.047.236	R\$ 2.047.236,00	5%
<b>TOTAL DO CAPITAL SOCIAL</b>	<b>40.944.721</b>	<b>R\$ 40.944.721,00</b>	<b>100%</b>

**B: Consolidação:**

2. Não tendo mais rerratificações a serem feitas, os sócios resolvem consolidar o contrato social da sociedade, o qual passará a vigorar com a seguinte:

**CONSOLIDAÇÃO**  
**HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**  
**CNPJ: 00.829.355/0001-98**  
**NIRE: 52205479700**

**MURILO SILVÉRIO MARTINS BRITO**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 19 de dezembro de 1988, inscrito no CPF sob nº 026.339.281-37, portador da Carteira de Identidade nº 2366414, expedida pela SSP/DF, residente e domiciliado na Rua 1123, Nº 333, Apto. 1403, Edif. Inspirare SPA Residence, Setor Marista, Goiânia – GO, CEP: 74.175-070;

**HBT PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 41.471.060/0001-70, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG, sob o NIRE nº 52205141652, com sede na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1607, Sub-sala 1, Setor Bueno, Goiânia/GO, CEP: 74.230-035, neste ato, representada por seus Representantes Legais, **ANTÔNIO DE QUEIROZ BARRETO NETO**, brasileiro, casado sob regime comunhão parcial de bens, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 2177852, expedida pela SSP-GO e CPF/MF nº 633.572.401-49, e Carteira de Identidade Profissional nº 29.263, Expedida pela OAB/GO, residente e domiciliado na Rua 46, nº 535, Apto. 1901, Residencial L'Essence Du Lac, Jardim Goiás, Goiânia – GO, CEP: 74.805-440; e **BRENNO MENDONÇA DE FREITAS CARVALHO**, brasileiro, casado sob regime comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 36154005, expedida pela SSP-SP e CPF/MF nº 281.705.948-47, residente e domiciliado na Rua 1.124, nº 56, Apto. 1701, Residencial Reserva Marista, Setor Marista, Goiânia – GO, CEP: 74.175-080.

**CAPÍTULO I**  
**DA DENOMINAÇÃO, SEDE, FINS E DURAÇÃO**

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A sociedade, estruturada sob a forma de sociedade empresária limitada, gira sob a denominação social **HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** e tem sua sede na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, Goiânia - GO, CEP: 74.230-035.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** A sociedade poderá abrir e extinguir filiais em qualquer parte do território nacional, por deliberação dos sócios mediante alteração contratual ou associar-se a outras sociedades.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** A empresa tem por objeto a Incorporação e Loteamento de Imóveis, Construção Civil, Compra, Venda e Locação de Imóveis Próprios e Gestão e administração de propriedades imobiliárias.

**CLÁUSULA QUARTA:** A sociedade iniciou suas atividades em 11 de setembro de 1995 e seu prazo de duração é indeterminado.

**CAPÍTULO II**  
**DO CAPITAL SOCIAL**

**CLÁUSULA QUINTA:** O Capital Social é de R\$ 40.944.721,00 (quarenta milhões novecentos e quarenta e quatro mil, setecentos e vinte um reais), dividido em 40.944.721 (quarenta milhões novecentas e quarenta e quatro mil, setecentas e vinte uma) quotas sociais, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente do país, e distribuído entre os sócios da seguinte forma:

<b>SÓCIOS</b>	<b>QUOTAS</b>	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>%</b>
MURILO SILVÉRIO MARTINS BRITO	38.897.485	R\$ 38.897.485,00	95%
HBT PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS LTDA	2.047.236	R\$ 2.047.236,00	5%
<b>TOTAL DO CAPITAL SOCIAL</b>	<b>40.944.721</b>	<b>R\$ 40.944.721,00</b>	<b>100%</b>

**Parágrafo Primeiro:** A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas respectivas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social conforme Artigo 1052 do CC/2002.

**Parágrafo Segundo:** A cada quota corresponderá um voto nas reuniões de sócios.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO DA SOCIEDADE**

**CLÁUSULA SEXTA:** A administração da sociedade é exercida pelo sócio **MURILO SILVÉRIO MARTINS BRITO** acima qualificado; e pelos não sócios **ANTÔNIO DE QUEIROZ BARRETO NETO** e **BRENNO MENDONÇA DE FREITAS CARVALHO**, acima qualificados, ambos representando a sociedade **HBT PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, isoladamente com poderes e atribuições de administração, podendo praticar todo e qualquer ato de gestão pertinente ao objeto social.

**Parágrafo Primeiro:** As atividades estranhas ao interesse social, tais como fianças, avais, endossos, hipotecas e quaisquer outras garantias de cunho real em favor de terceiros, mesmo que ligadas ao crédito/custeio agrícola, poderão ser concedidas mediante a assinatura conjunta de todos os administradores.

**Parágrafo Segundo:** A sociedade se necessário, se fara representar por procuradores.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS**

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Nos termos do artigo 1.072 do Código Civil, as deliberações sociais serão tomadas em reunião de sócios, podendo ainda ser tomadas através de documentos escritos, dispensando-se a realização da reunião de sócios, quando contar a assinatura de todos os sócios.

**CLÁUSULA OITAVA:** As reuniões dos sócios serão convocadas por qualquer um dos sócios ou, quando for o caso, pelo administrador, por escrito, devendo conter a data, hora e local da

reunião, bem como a ordem do dia. As reuniões dos sócios podem, ainda, serem convocadas nas hipóteses previstas no artigo 1.073 do Código Civil.

As formalidades para a convocação das reuniões de sócios ficaram dispensadas quando todos comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia da reunião.

**CLÁUSULA NONA:** As reuniões de sócios serão ordinárias e extraordinárias. As reuniões ordinárias ocorrerão anualmente, até o quarto mês após encerramento do exercício social, ocasião em que são examinadas as seguintes matérias:

- a) Tomar conta da administração e deliberar sobre o Balanço Patrimonial e o Resultado Econômico;
- b) Designar administrador, quando for o caso;
- c) Tratar de qualquer outro assunto constante da ordem do dia.

**Parágrafo Único:** As reuniões extraordinárias realizar-se-ão sempre que os interesses sociais o exigirem.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Ressalvadas as matérias expressamente previstas em lei e neste contrato social, todas as deliberações sociais serão tomadas por sócio representando a maioria do capital social.

## **CAPÍTULO V**

### **DO EXERCÍCIO SOCIAL E DESTINO DOS RESULTADOS**

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Anualmente, a cada 31 de dezembro, proceder-se-á ao balanço patrimonial e demais demonstrações financeiras, sendo que os lucros ou prejuízos apurados serão distribuídos ou suportados pelos sócios proporcionalmente às quotas de capital de cada um, ou mantidos em suspenso na sociedade a título específico, desde que assim deliberem os sócios, podendo a sociedade levantar balanços intermediários.



**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Os quotistas concordam que poderá ocorrer a distribuição desproporcional de dividendos aos SÓCIOS, de forma desproporcional à participação de cada um dos SÓCIOS, bem como, ao valor aportado por cada um dos SÓCIOS, respeitando os itens comerciais previstos pela Sociedade.

## **CAPÍTULO VI**

### **DAS QUOTAS SOCIAIS, CESSÃO E TRANSFERÊNCIA**

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Os sócios poderão ceder ou transferir, no todo ou em parte suas participações no capital social, com consentimento por escrito do outro sócio, que terá sempre a preferência na sua aquisição.

## **CAPÍTULO VII**

### **DA RESOLUÇÃO E DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** Observando o disposto na clausula oitava e havendo dissolução ou liquidação da sociedade, aplicar-se-á o disposto nos artigos 1.033 ou 1.102 e seguintes do Código Civil, respectivamente, devendo, os haveres da sociedade a serem empregados na liquidação das obrigações e o remanescente, se houver rateado entre os sócios em proporção ao número de quotas que cada um possuir.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** Não ocorrerá a dissolução da sociedade na hipótese de interdição, falecimento ou exclusão de quaisquer sócio pessoa física, havendo falência, liquidação, dissolução ou exclusão de qualquer dos sócios pessoa jurídica e física, não serão admitidos na sociedade seus síndicos, liquidantes, herdeiros ou sucessores, sendo que seus respectivos haveres somente serão apurados ao final da consecução dos objetivos da presente sociedade, e a eles atribuídos após as obrigações assumidas pela sociedade.

**Parágrafo Único:** Havendo interdição, tutela, curatela, morte ou exclusão do sócio pessoa física **MURILO SILVÉRIO MARTINS BRITO** e/ou dos representantes da sócia pessoa jurídica **HBT PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, observadas as formalidades legais peculiares a cada situação, no caso de inclusão de herdeiros ou sucessores, deverá ser observado o disposto no

artigo 1060 do Código Civil, sendo obrigatório para inclusão como administrador, a aprovação da totalidade do capital social, e no caso de exclusão do sócio, a apuração dos haveres e pagamentos ocorrerá após a liquidação de todas as obrigações da sociedade, aplicando-se o disposto no “*caput*” desta cláusula, no tocante às sócias pessoa jurídica.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** Nos termos do artigo 1.085 do Código Civil, será permitida a exclusão de sócio por justa causa, sendo que a apuração de seus haveres se dará somente após a liquidação das obrigações da sociedade, aplicando-se o disposto no “*caput*” da cláusula antecedente, no tocante à sócia pessoa jurídica.

**Parágrafo Único:** Nos termos do disposto no parágrafo único do artigo 1.030 do Código Civil, o sócio falido é excluído da sociedade, de pleno direito, sendo seus haveres apurados na forma prevista no “*caput*” das cláusulas antecedentes, no tocante à sócia pessoa jurídica.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** Sendo resolvida à sociedade em relação a um sócio, por incidência do disposto no artigo 1.026 e parágrafo único do Código Civil, os valores devidos ao credor deste sócio serão apurados e depositados em juízo, após a liquidação de que trata a cláusula segunda deste contrato social.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:** Aplicam-se a esta sociedade, nos casos omissos, e de maneira supletiva as regras aplicáveis às sociedades anônimas.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS E FORO**

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA:** Os instrumentos de alteração das cláusulas contratuais e as deliberações que impliquem em transformação, incorporação, fusão, cisão e a dissolução da sociedade ou a cessação do seu estado de liquidação, serão assinadas, necessariamente, por sócio ou pelos sócios, que representem 3/4 (três quartos) do Capital Social e havendo sócio divergente ou ausente, constará do respectivo instrumento de alteração essa circunstância, para efeito do arquivamento no órgão público competente e ressalva dos direitos dos interessados.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA:** As partes elegem o foro da Comarca de Goiânia para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento contratual, bem como para o exercício e cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA:** Fica desde já convencionado entre as partes que os litígios que vierem a surgir do presente contrato serão solucionados por Juízo Arbitral, com base nos princípios gerais de direito, nos usos e costumes e nas regras internacionais de comércio, nos termos da Lei 9.307 de 23/09/96.

## **CAPÍTULO IX**

### **DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA:** Aos casos omissos deste contrato social, aplicar-se-ão as disposições da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 e subsidiariamente o disposto na Lei 6.404/76.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA:** Os sócios, procuradores e administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

E assim, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento particular em via única, para os fins de fato e de direito aos quais se destina.

Goiânia - GO, 29 de maio de 2023.

---

**MURILO SILVÉRIO MARTINS BRITO**  
Sócio Administrador

---

**HBT PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS LTDA**

Representada por:

Antônio de Queiroz Barreto Neto e Brenno Mendonça de Freitas Carvalho

---

**ANTONIO DE QUEIROZ BARRETO NETO**

Administrador não sócio

---

**BRENNO MENDONÇA DE FREITAS CARVALHO**

Administrador não sócio



## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
02633928137	MURILO SILVERIO MARTINS BRITO
28170594847	BRENNO MENDONCA DE FREITAS CARVALHO
63357240149	ANTONIO DE QUEIROZ BARRETO NETO



CERTIFICO O REGISTRO EM 19/06/2023 09:14 SOB N° 20231486022.  
PROTOCOLO: 231486022 DE 07/06/2023.  
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12309001816. CNPJ DA SEDE: 00829355000198.  
NIRE: 52205479700. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 29/05/2023.  
HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

PAULA NUNES LOBO VELOSO ROSSI  
SECRETÁRIA-GERAL  
[www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br](http://www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br)

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO V**

---

Termo de securitização de créditos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA**

**1ª E 2ª SÉRIES DA 189ª EMISSÃO DE**

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

(Securitizadora – Categoria S1)

CNPJ nº 12.130.744/0001-00

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA**

**HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**

CNPJ nº 00.829.355/0001-98

São Paulo, 28 de junho de 2023.

---

---

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 189ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**

Pelo presente instrumento particular:

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora junto à CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conj. 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM nº 17,

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário", sendo Agente Fiduciário e Emissora doravante designados em conjunto como "Partes" e individualmente e indistintamente como "Parte").

RESOLVEM a Emissora e o Agente Fiduciário firmar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 189ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.*" ("Termo de Securitização"), de acordo com a Lei nº 9.514, a Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60 e a Resolução CVM nº 160 (abaixo definidas), conforme os termos e condições a seguir descritos.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES**

**1.1.** Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (abaixo definido); e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

"Afiliadas":	Em relação a qualquer pessoa, qualquer sociedade que seja sua controlada, coligada ou sob controle comum, ou
--------------	--

	controladora.
" <u>Agente Fiduciário</u> ":	<b>A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , conforme qualificada no preâmbulo.
" <u>Alienação Fiduciária de Cotas</u> ":	Significa a alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das cotas (i) de titularidade dos Garantidores, conforme o caso, nas SPEs dos Loteamentos; e (ii) e titularidade da Devedora na Habitat Participações, a ser constituída pelos Garantidores, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas.
" <u>Alienação Fiduciária de Dividendos</u> ":	Significa a alienação fiduciária sobre a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta de todos os direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos Garantidores no âmbito das SPEs dos Loteamentos, e detidos pela Devedora no âmbito da Habitat Participações, a ser constituída pelos Garantidores, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas.
" <u>Alienação Fiduciária de Imóvel</u> ":	Significa a alienação fiduciária do Imóvel Paracatu, de propriedade da Devedora, a ser constituída pela Devedora, na qualidade de fiduciante, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.
" <u>Amortização</u> ":	Significa a amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, a qual está descrita na Cláusula 6.3 do presente Termo de Securitização.
" <u>ANBIMA</u> ":	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
" <u>Assembleia de Titulares de CRI</u> ":	A assembleia geral de Titulares de CRI, realizada na forma das Cláusulas 13.1 e seguintes deste Termo de Securitização.
" <u>Aval</u> ":	O aval outorgado nos termos do Termo de Emissão.
" <u>Avalista</u> ":	<b>MURILO SILVÉRIO MARTINS DE BRITO</b> , brasileiro, solteiro, empresário, portador do documento de identidade nº 2366414, SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº 026.339.281-37, residente e domiciliado na cidade de

	Goiânia, estado de Goiás, na Rua 1.123, nº 333, Apto. 1403, Edifício Inspirare SPA Residence, Setor Marista, CEP 74175-070, e com endereço comercial na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035.
" <u>B3</u> ":	A <b>B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Balcão B3</b> , instituição devidamente autorizada pelo BACEN e pela CVM para prestação de serviços de custódia de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
" <u>BACEN</u> ":	O Banco Central do Brasil.
" <u>Banco Liquidante</u> ":	<b>ITAÚ UNIBANCO S.A.</b> , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI.
" <u>Boletins de Subscrição</u> ":	Significa, em conjunto, os boletins de subscrição dos CRI 1ª Série e os boletins de subscrição dos CRI 2ª Série, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização.
" <u>Cessão Fiduciária de Recebíveis</u> ":	A cessão fiduciária dos Recebíveis presentes e futuros, a ser constituída pelas SPEs dos Loteamentos, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
" <u>CETIP 21</u> ":	O módulo de Negociação Secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (Balcão B3).
" <u>CMN</u> ":	O Conselho Monetário Nacional.
" <u>CNPJ</u> ":	Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.
" <u>Código ANBIMA</u> ":	O <i>Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários</i> , de 02 de janeiro de 2023.
" <u>Código Civil</u> ":	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
" <u>Código de Processo Civil</u> ":	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

<p><u>“Conta do Patrimônio Separado”:</u></p>	<p>Conta corrente nº 86878-2, Agência 0350, no Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Emissora.</p>
<p><u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas”:</u></p>	<p>O “<i>Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças</i>”, a ser celebrado entre os Garantidores, na qualidade de fiduciantes, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária.</p>
<p><u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”:</u></p>	<p>O “<i>Instrumento Particular de Contrato Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel</i>”, a ser celebrado pela Devedora, na qualidade de proprietária e alienante fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.</p>
<p><u>“Contrato de Cessão Fiduciária”:</u></p>	<p>O “<i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças</i>”, a ser celebrado entre as SPEs dos Loteamentos, na qualidade de fiduciantes, e a Emissora, na qualidade de fiduciária.</p>
<p><u>“Contrato de Distribuição”:</u></p>	<p>O “<i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública sob o Rito de Registro Automático de Certificados de Recebíveis Imobiliários sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 1ª e 2ª Séries, da 189ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.</i>”, a ser celebrado entre o Coordenador Líder, a Emissora e a Devedora.</p>
<p><u>“Coordenador Líder”:</u></p>	<p>A <b>TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, andar 5, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13.</p>
<p><u>“Créditos Imobiliários”:</u></p>	<p>São os créditos oriundos das Notas Comerciais, que compreendem a obrigação de pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário, da Remuneração, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais, 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 do Termo de</p>

	Emissão.
" <u>CRI</u> ":	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e 2ª séries da 189ª emissão da Emissora, que terão como lastro os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas Notas Comerciais, nos termos do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 60, quando mencionados em conjunto.
" <u>CRI 1ª Série</u> ":	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 189ª Emissão da Securitizadora.
" <u>CRI 2ª Série</u> ":	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 189ª Emissão da Securitizadora.
" <u>CRI em Circulação</u> ":	Para fins de constituição de quórum, são todos os CRI de cada respectiva série subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI que (i) a Emissora eventualmente possua em tesouraria; (ii) sejam de titularidade da Devedora, do Avalista, da Emissora, de empresas Afiliadas à Emissora e/ou da Devedora, bem como qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.
" <u>CVM</u> ":	A Comissão de Valores Mobiliários.
" <u>Data de Emissão das Notas Comerciais</u> ":	Significa a data de emissão de cada respectiva série.
" <u>Data de Emissão das Notas Comerciais da Primeira Série</u> ":	30 de junho de 2023.
" <u>Data de Emissão das Notas Comerciais da Segunda Série</u> ":	30 de junho de 2023.
" <u>Data de Emissão dos CRI</u> ":	Significa a data de emissão de cada respectiva série.
" <u>Data de Emissão dos CRI 1ª Série</u> ":	30 de junho de 2023.
" <u>Data de Emissão dos CRI 2ª Série</u> ":	30 de junho de 2023.
" <u>Data de Integralização</u> ":	A data em que ocorrer a integralização dos CRI de cada respectiva série, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3.

<u>"Data de Pagamento da Amortização"</u> :	As datas de pagamento da Amortização de cada respectiva série conforme cronograma constante do Anexo II.
<u>"Data de Pagamento da Remuneração"</u> :	Cada uma das datas de pagamento da Remuneração de cada respectiva série conforme cronograma constante do Anexo II.
<u>"Data de Vencimento dos CRI"</u> :	Quando em conjunto, a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série e Data de Vencimento dos CRI 2ª Série.
<u>"Data de Vencimento dos CRI 1ª Série"</u> :	15 de junho de 2033.
<u>"Data de Vencimento dos CRI 2ª Série"</u> :	15 de junho de 2033.
<u>"Data de Vencimento das Notas Comerciais"</u> :	13 de junho de 2033.
<u>"Data de Verificação"</u> :	O 8º (oitavo) Dia Útil antes de cada Data de Pagamento da Remuneração dos CRI de cada respectiva série, em que o <i>Servicer</i> verificará o cumprimento da Razão Mínima de Garantia Cessão Fiduciária.
<u>"Devedora"</u> :	<b>HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.</b> , sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 00.829.355/0001-98.
<u>"Dia Útil" ou "Dias Úteis"</u> :	Significa todos os dias, exceto sábado, domingo ou feriado declarado nacional, na República Federativa do Brasil.
<u>"Documentos Comprobatórios"</u> :	Significam os documentos comprobatórios da destinação dos recursos das Notas Comerciais Escriturais, quais sejam, relatórios de medição de obras e cronograma físico-financeiro de avanço das obras dos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento do respectivo semestre, elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, acompanhado dos respectivos comprovantes de pagamento de cada uma das despesas ali elencadas.
<u>"Documentos da Operação"</u> :	Os seguintes documentos: (i) o Termo de Emissão; (ii) o Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o presente Termo de

	Securitização; (vi) o Contrato de Distribuição; (vii) os boletins de subscrição dos CRI de cada respectiva série; (viii) os boletins de subscrição das Notas Comerciais de cada respectiva série; (ix) os prospectos da Oferta de cada respectiva série; (x) as lâminas da Oferta de cada respectiva série; (xi) os avisos ao mercado da Oferta de cada respectiva série; (xii) os anúncios de início da Oferta de cada respectiva série; (xiii) os anúncios de encerramento da Oferta de cada respectiva série; (xiv) eventuais comunicados ao mercado; e (xv) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Emissão e que venham a ser celebrados.
" <u>Emissão</u> ":	A presente emissão de CRI, a qual constitui as 1ª e 2ª séries da 189ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.
" <u>Emissora</u> " ou " <u>Securitizadora</u> ":	A <b>TRUE SECURITIZADORA S.A.</b> , conforme qualificada no preâmbulo.
" <u>Empreendimentos Verticais</u> ":	Significa conjuntamente os seguintes imóveis: (i) imóvel objeto da matrícula nº 56.316, registrado perante o Cartório do Registro de Imóveis de Unaí - MG, localizado na cidade de Unaí, Estado de Minas Gerais, na Rua Antônio Brochado, s/nº, Quadra 06, Setor 07, Lote 270; (ii) o imóvel objeto da matrícula nº 98.144, registrado perante o Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos da Comarca e Município de Rio Verde - GO, localizado na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, na Rua Valeriano Leão Vieira e Avenida Emília Bailão Fonseca, s/nº, Quadra 14, Lotes 251, 252, 253, 254, 277, 278, 279, 280 e 281, Residencial Interlagos; (iii) o imóvel objeto da matrícula nº 94.294, registrado perante o Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos da Comarca e Município de Rio Verde - GO, localizado na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, na Avenida Presidente Vargas, s/nº, Quadra 07, Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 10, 11, 12, 13 e 14, bairro Odília; e (iv) o imóvel objeto da matrícula nº 100.478, registrado perante o Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos da Comarca e Município de Rio Verde - GO, localizado na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, na Rua Oito, s/nº, Quadra 10, Lotes 184, 185, 186, 187, 188, 189 e 190, Parque Solar do Agreste-Gleba "A".
" <u>Escriturador das Notas Comerciais</u> ":	<b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , sociedade por ações,



	com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, 2º andar, sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 e filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, responsável pela escrituração das Notas Comerciais.
" <u>Escriturador dos CRI</u> ":	<b>ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.</b> , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI.
" <u>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</u> ":	Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 12.5 deste Termo de Securitização, os quais ensejarão a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI.
" <u>Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais</u> ":	Os eventos de vencimento antecipado das Notas Comerciais previstos na Cláusula 8.1 do Termo de Emissão.
" <u>Facilita</u> ":	A <b>FACILITA INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.</b> , sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601 Parte A, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 24.514.124/0001-53.
" <u>Fundo de Despesas</u> ":	O fundo de despesas em garantia das Obrigações Garantidas, constituído na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 9.8 deste Termo de Securitização.
" <u>Fundo de Juros</u> ":	O fundo de juros em garantia das Obrigações Garantidas, constituído na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 9.10 deste Termo de Securitização.
" <u>Fundo de Obras</u> ":	O fundo de despesas em garantia das Obrigações Garantidas, constituído na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 9.9 deste Termo de Securitização.
" <u>Fundo de Reserva</u> ":	O fundo de reserva em garantia do pagamento dos CRI, constituído na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 9.7 deste Termo de Securitização.
" <u>Garantias</u> ":	Quando mencionadas em conjunto, a Cessão Fiduciária

	de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Cotas, a Alienação Fiduciária de Dividendos, a Alienação Fiduciária de Imóvel, o Aval, o Fundo de Reservas, o Fundo de Despesas, o Fundo de Juros e o Fundo de Obras.
" <u>Garantidores</u> ":	Quando mencionadas em conjunto a Devedora e a Facilita.
" <u>Habitat Participações</u> ":	<b>HABITAT PARTICIPAÇÕES LTDA.</b> , sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1602, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 51.106.909/0001-60.
" <u>Instituição Custodiante</u> ":	A <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , acima qualificada, responsável pela custódia dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários lastro do CRI.
" <u>Investidores Profissionais</u> ":	São os investidores profissionais, de acordo com definição do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, conforme alterada.
" <u>Investidores</u> " ou " <u>Investidores Qualificados</u> ":	São os investidores qualificados, de acordo com definição do artigo 12 da Resolução CVM nº 30, conforme alterada.
" <u>Investimentos Permitidos</u> ":	São, em conjunto: (a) certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária, de emissão do Itaú Unibanco S.A., e (b) cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, com liquidez diária e de baixo risco.
" <u>IPCA</u> ":	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
" <u>JUCESP</u> ":	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ":	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
" <u>Lei nº 9.514</u> ":	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
" <u>Lei nº 11.101</u> ":	Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada.
" <u>Lei nº 14.430</u> ":	Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada.
" <u>Leis Anticorrupção</u> ":	A Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, o Decreto-Lei nº 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei nº

	12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992), a <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e a <i>UK Bribery Act</i> , conforme aplicável.
" <u>Loteamentos</u> ":	Significa os loteamentos listados no Anexo VIII ao Termo de Emissão.
" <u>MDA</u> ":	MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
" <u>Notas Comerciais</u> ":	Significa, quando mencionadas em conjunto, as Notas Comerciais da Primeira Série e as Notas Comerciais da Segunda Série emitidas nesta data pela Devedora em favor da Emissora, nos termos do Termo de Emissão.
" <u>Notas Comerciais da Primeira Série</u> ":	São as notas comerciais escriturais emitidas nesta data pela Devedora, vinculadas à 1ª Série da 189ª Emissão da Emissora.
" <u>Notas Comerciais da Segunda Série</u> ":	São as Notas Comerciais emitidas nesta data pela Devedora, vinculadas à 2ª Série da 189ª Emissão da Emissora.
" <u>Obrigações Garantidas</u> ":	Significam todas e quaisquer das obrigações, principais, acessórias e/ou moratórias, presentes e/ou futuras, assumidas ou que venham a sê-lo, mesmo que decorrentes de eventual aditamento, perante a Emissora no âmbito da Emissão, nos termos do Termo de Emissão, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento das Notas Comerciais, abrangendo o valor nominal unitário e remuneração das Notas Comerciais, bem como o ressarcimento de todo e qualquer custo, encargo, despesa ou importância que comprovadamente venha a ser desembolsada pelo Agente Fiduciário ou pela Emissora por conta da constituição e/ou aperfeiçoamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis, da Alienação Fiduciária de Cotas, da Alienação Fiduciária de Dividendos, da Alienação Fiduciária de Imóvel, e todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Devedora no âmbito do Termo de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e despesas do Termo de Emissão e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, a encargos moratórios, multas, penalidades, despesas, custas,

	<p>honorários extrajudiciais ou arbitrados em juízo, indenizações, comissões e demais encargos contratuais e legais previstos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Emissora em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas da Emissora e da execução de garantias prestadas e quaisquer outros acréscimos devidos ao Agente Fiduciário ou à Emissora, decorrentes do Termo de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, independentemente de quaisquer outras garantias que a Emissora tenha recebido ou venha a receber, bem como eventuais honorários de assessores e todo e qualquer custo ou despesa devidamente comprovados.</p>
" <u>Oferta</u> ":	<p>A oferta pública sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, da qual os CRI de cada respectiva série serão objeto.</p>
" <u>Ônus</u> ":	<p>Qualquer ônus, hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo ou gravame, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima.</p>
" <u>Ordem de Prioridade de Pagamentos</u> ":	<p>Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos constante da Cláusula 10.7.</p>
" <u>Patrimônio Separado</u> ":	<p>O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, pelas Garantias e pela Conta do Patrimônio Separado, inclusive o Fundo de Reserva. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, obrigações fiscais e devolução dos recursos pertencentes aos respectivos proprietários.</p>
" <u>Pessoas Vinculadas</u> ":	<p>Significam os Investidores que sejam: <b>(a)</b> controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, da Devedora e do Avalista, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes,</p>

	descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; e <b>(b)</b> quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentado.
" <u>Razão Mínima de Garantia Cessão Fiduciária</u> ":	Tem o significado atribuído na Cláusula 8.1.(gg) do Termo de Emissão.
" <u>Recebíveis</u> ":	Significam os recebíveis presentes e futuros dos Loteamentos, de titularidade das SPEs dos Loteamentos, devidamente identificados no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.
" <u>Regime Fiduciário</u> ":	É o regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado, inclusive o Fundo de Reserva. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado.
" <u>Relatório Mensal de Monitoramento</u> ":	Significa o relatório de monitoramento da Razão Mínima de Garantia Cessão Fiduciária a ser elaborado mensalmente pelo <i>Servicer</i> e disponibilizado à Emissora.
" <u>Remuneração</u> " ou " <u>Juros Remuneratórios</u> ":	A remuneração dos CRI de cada respectiva série, calculada na forma da Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.
" <u>Resgate Antecipado Total</u> ":	O resgate antecipado obrigatório dos CRI de cada respectiva série, conforme descrito na Cláusula 7.7.
" <u>Resolução CVM nº 17</u> ":	A Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM nº 30</u> ":	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM nº 60</u> ":	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM nº 160</u> ":	Instrução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
" <u>Rito de Registro Automático de Distribuição</u> ":	Rito de registro automático de distribuição para emissores e valores mobiliários elegíveis, conforme art. 26 e art. 27 da Resolução CVM nº 160, a partir da qual o registro da oferta não se sujeita à análise prévia da CVM e a distribuição pode ser realizada automaticamente.
" <u>Servicer</u> ":	<b>AXIS SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.</b> , sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua

	Joaquim Floriano, 72, conjunto 51, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 28.817.932/0001-40.
" <u>SPE Alvorada</u> ":	SPE Habitat Lucas do Rio Verde Alvorada III Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 48.934.397/0001-15.
" <u>SPE Bougainville</u> ":	SPE Habitat Bougainville Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 35.012.676/0001-80.
" <u>SPE Jardim dos Ipês</u> ":	SPE Habitat Mineiros Jardim dos Ipês Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 48.962.077/0001-79.
" <u>SPE Nossa Unai</u> ":	SPE Nossa Unai Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Unai, Estado de Minas Gerais, na Rua Antônio Brochado, nº 1005, Quadra 06, Lote 270, Setor 07, Santa Luzia, CEP 38613-173, inscrita no CNPJ sob o nº 38.160.649/0001-42.
" <u>SPE Novo Primavera</u> ":	SPE Habitat Itaberaí Novo Primavera Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 48.858.548/0001-01.
" <u>SPE Rio Verde III</u> ":	SPE Habitat Rio Verde III Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, na Avenida Presidente Vargas, S/N Quadra 07, Lote 01/07 e 10/14, Odília, CEP 75.908-844, inscrita no CNPJ sob o nº 36.987.854/0001-50.
" <u>SPE Rio Verde IV</u> ":	SPE Habitat Rio Verde IV Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1603, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 38.824.326/0001-06.

"SPE Rio Verde VII":	SPE Habitat Rio Verde VII Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, na Rua 08, nº S/N, Quadra 10, Lote 184/190, Parque Solar do Agreste A, CEP 75907-274, inscrita no CNPJ sob o nº 40.262.356/0001-18.
"SPEs dos Empreendimentos Verticais":	Significa, em conjunto, a SPE Nossa Unai, a SPE Rio Verde III, a SPE Rio Verde IV e a SPE Rio Verde VII.
"SPEs dos Loteamentos":	Significa, em conjunto, a SPE Alvorada, a SPE Bougainville, a SPE Jardim dos Ipês e a SPE Novo Primavera.
"Termo de Emissão":	Significa o "Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.", celebrado nesta data pela Emissora, pela Devedora e pelo Avalista.
"Termo de Securitização" ou "Termo":	O presente "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 189ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Habitat Construtora e Incorporadora Ltda. "
"Titulares de CRI":	São os detentores de CRI de cada respectiva série que deverão ser Investidores Qualificados ou Investidores Profissionais, ou, ainda, o público em geral que venham adquirir os CRI de cada respectiva série no mercado secundário, neste caso observada a restrição a negociação de 6 (seis) meses do anúncio de encerramento da Oferta.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas":	O montante equivalente a R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).
"Valor Mínimo do Fundo de Juros":	O montante equivalente a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).
"Valor Mínimo do Fundo de Reserva":	O montante equivalente a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).
"Valor Nominal Unitário":	Os CRI de cada respectiva série terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão do CRI.
"Valor Total da	O valor total da emissão na Data de Emissão dos CRI, a

Emissão":	saber, R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais).
-----------	---

**1.2.** 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. A regra em referência deverá ser adotada em todos os Documentos da Operação, inclusive nas atas de Assembleia de Titulares de CRI.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – AUTORIZAÇÃO E REGISTROS**

**2.1.** A Emissão e a Oferta dos CRI foram autorizadas pela Emissora, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável, de forma genérica, pela diretoria da Emissora, conforme a ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada em 30 de setembro de 2022, registrada na JUCESP em 19 de outubro de 2022 sob n.º 622.578/22-4, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 16, parágrafo único do estatuto social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis de imobiliários da Emissora até o limite de R\$100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**3.1.** Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários aos CRI objeto desta Emissão, conforme as características descritas na Cláusula Quarta abaixo.

**3.2.** A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão de CRI, os Créditos Imobiliários, representados pelas Notas Comerciais, de sua titularidade, com valor nominal total de R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da assinatura do boletim de subscrição das Notas Comerciais.

**3.3.** As características dos Créditos Imobiliários, vinculados a este Termo de Securitização estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I, que faz parte integrante deste.

**3.4.** Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários representados pelas Notas Comerciais serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pelas Notas Comerciais estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários representados



pelas Notas Comerciais:

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão;
- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

**3.5.** As Notas Comerciais representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e se encontram custodiadas com a Instituição Custodiante.

**3.6.** Os CRI de cada respectiva série da presente Emissão serão objeto do Rito de Registro Automático de Distribuição e poderão ser negociados pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, conforme Cláusula 6.2 abaixo, sendo admitido ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI subscritos e integralizados em cada Data de Integralização, observadas as restrições da legislação e regulamentação em vigor, principalmente aquelas constantes da Resolução CVM nº 160.

#### **CLÁUSULA QUARTA – IDENTIFICAÇÃO DOS CRI, REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO, FORMA DE DISTRIBUIÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E DECLARAÇÕES**

##### **Identificação dos CRI**

**4.1.** Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados pelas Notas Comerciais, possuem as seguintes características:

	<b>CRI 1ª Série</b>	<b>CRI 2ª Série</b>
<b>Emissão</b>	189ª	189ª
<b>Série</b>	1ª	2ª
<b>Quantidade de CRI</b>	70.000 unidades	40.000 unidades

<b>Valor Global da Série</b>	R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais).	R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).
<b>Valor Nominal Unitário</b>	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI 1ª Série.	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI 2ª Série.
<b>Data de Emissão</b>	30 de junho de 2023.	30 de junho de 2023.
<b>Data de Vencimento</b>	15 de junho de 2033.	15 de junho de 2033.
<b>Prazo da Emissão</b>	2.504 (dois mil quinhentos e quatro) Dias Úteis contados da Data de Emissão dos CRI 1ª Série	2.504 (dois mil quinhentos e quatro) Dias Úteis contados da Data de Emissão dos CRI 2ª Série
<b>Local de Emissão</b>	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
<b>Juros Remuneratórios</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 10,00% (dez por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração será calculada conforme previsto na Cláusula Sexta abaixo.	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 10,00% (dez por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração será calculada conforme previsto na Cláusula Sexta abaixo.
<b>Atualização Monetária</b>	Os CRI serão atualizados anualmente, com base na variação do IPCA.	Os CRI serão atualizados anualmente, com base na variação do IPCA.
<b>Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada</b>	A partir da Data de Emissão dos CRI 1ª Série, conforme cronograma previsto no <u>Anexo II</u> a este instrumento.	A partir da Data de Emissão dos CRI 2ª Série, conforme cronograma previsto no <u>Anexo II</u> a este instrumento.
<b>Primeiro pagamento de Amortização Programada</b>	15 de junho de 2033.	15 de junho de 2033.
<b>Periodicidade de Pagamento da Remuneração</b>	Conforme cronograma previsto no <u>Anexo II</u> a este instrumento.	Conforme cronograma previsto no <u>Anexo II</u> a este instrumento.
<b>Primeiro pagamento de Remuneração</b>	17 de julho de 2023.	17 de julho de 2023.
<b>Regime Fiduciário</b>	Sim, nos termos da Lei nº 14.430, será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias e a	

	Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 10.1 e seguintes deste Termo.
<b>Garantia Flutuante</b>	Não há.
<b>Garantias dos Créditos Imobiliários</b>	Os Créditos Imobiliários gozarão das seguintes garantias: a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Cotas, a Alienação Fiduciária de Dividendos, a Alienação Fiduciária de Imóvel, o Aval, o Fundo de Reservas, o Fundo de Despesas, o Fundo de Juros e o Fundo de Obras.
<b>Subordinação</b>	Não há preferência entre as séries dos CRI.
<b>Coobrigação da Emissora</b>	Não há.
<b>Encargos Moratórios</b>	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora, em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, serão devidos os Encargos Moratórios previstos no Termo de Emissão, os quais serão repassados aos Titulares de CRI conforme pagos pela Devedora à Emissora. Caso ocorra a impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Titulares de CRI por motivo não imputável à Devedora, os Encargos Moratórios serão arcados e pagos diretamente e com recursos da Emissora, não podendo ser objeto de cobrança pela Emissora em face da Devedora.
<b>Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica</b>	B3
<b>Local de Pagamento</b>	Os pagamentos dos CRI de cada respectiva série serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização, encargo, multa, remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
<b>Atraso no Recebimento dos Pagamentos:</b>	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no

	recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
<b>Classificação de Risco</b>	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
<b>Fatores de Riscos</b>	Conforme Cláusula 18.1 deste Termo de Securitização

### **Depósito para Distribuição e Negociação**

**4.2.** Os CRI de cada respectiva série serão depositados para (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP 21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações, os eventos de pagamento dos CRI liquidados financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

### **Forma de Distribuição dos CRI**

**4.3.** Os CRI de cada respectiva série serão objeto de distribuição pública por meio do Rito de Registro Automático de Distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), e do artigo 27, conforme aplicável, da Resolução CVM nº 160, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando, portanto, o registro automaticamente dispensado de análise prévia pela CVM e a distribuição automaticamente realizada, no montante de R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), sob regime de melhores esforços.

**4.4.** Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, será aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, a ser indicado por cada um dos Investidores, até o percentual de 100% (cem por cento) de participação em relação ao volume da Oferta. Caso seja apurado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI originalmente ofertada, será vedada a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

**4.5.** Início da Oferta: O início da Oferta está condicionado à apresentação e ao cumprimento, pelo Coordenador Líder e/ou pela Emissora à CVM, conforme aplicável, dos requisitos e procedimentos indicados no artigo 27 da Resolução CVM nº 160, incluindo, sem limitações, considerando o público-alvo da Oferta, qual seja, Investidores Qualificados: **(a)** o pagamento da taxa de fiscalização; **(b)** o preenchimento do formulário eletrônico de requerimento de registro da Oferta; e **(c)** declaração da Emissora de registro atualizado.

**4.6.** Resultado e encerramento da Oferta: O resultado da oferta deverá ser divulgado no anúncio de encerramento da distribuição, pelo Coordenador Líder à CVM, nos termos da regulamentação aplicável, tão logo sejam observados os seguintes eventos, o que acontecer primeiro: **(a)** o encerramento do prazo estipulado para a Oferta; ou **(b)** a distribuição da totalidade dos valores mobiliários objeto da Oferta de cada respectiva série, incluindo eventuais lotes adicionais ou opção de

distribuição de lote suplementar.

**4.7. Lista de Investidores:** Os Coordenadores e/ou Participantes Especiais (conforme definido no Contrato de Distribuição) deverão manter lista contendo: (i) o nome das pessoas procuradas; (ii) o número do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ); (iii) a data em que foram procuradas; e (iv) a sua decisão em relação à Oferta.

#### **Destinação de Recursos**

**4.8.** Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI de cada respectiva série serão utilizados pela Emissora exclusivamente para constituição do Fundo de Reserva, pagamento das despesas iniciais e integralização das Notas Comerciais.

**4.9.** Os recursos recebidos pela Devedora em razão da integralização das Notas Comerciais serão destinados por ela para:

(i) o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, incorridos pela Devedora, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da Oferta dos CRI diretamente atinentes à construção e/ou reforma dos empreendimentos imobiliários nos imóveis descritos no Anexo VII ao Termo de Emissão ("Empreendimentos Imobiliários Reembolso"); e

(ii) construção e/ou reforma, nos imóveis descritos no Anexo VI ao Termo de Emissão ("Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento"), nos respectivos montantes estabelecidos no referido anexo ("Destinação dos Recursos").

**4.9.1 Destinação dos Recursos - Empreendimentos Imobiliários Reembolso.** Os Empreendimentos Imobiliários Reembolso e os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Imobiliários Reembolso ("Custos e Despesas Reembolso") foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário e encontram-se devidamente descritos no Anexo VII ao Termo de Emissão, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso, conforme relatório constante do Anexo VII ao Termo de Emissão; (iii) especificação dos Empreendimentos Imobiliários Reembolso, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e (iv) a indicação do cartório de registro de imóveis em que os Empreendimentos Imobiliários Reembolso estão registrados e suas respectivas matrículas.

**4.9.1.1** Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos por meio da Emissão para reembolso dos Custos e Despesas Reembolso, a Devedora encaminhou ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, o relatório contábil, devidamente assinado por seu(s) representante(s) legal(is), acompanhado dos documentos

comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de gastos em montante equivalente ao da Oferta.

**4.9.1.2** Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora ou o Agente Fiduciário poderão, eventualmente, a qualquer tempo, solicitar à Devedora, cópia de quaisquer documentos (contratos, notas fiscais e seus arquivos XML, faturas, recibos, dentre outros) em adição aos documentos já previamente encaminhados pela Devedora, desde que necessários e relacionados aos Custos e Despesas Reembolso, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, ou em prazo inferior se assim solicitado por autoridade competente, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

**4.9.1.3** A Emissora e o Agente Fiduciário deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 4.9.1 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos referente aos Empreendimentos Imobiliários Reembolso aqui estabelecida, não cabendo qualquer sigilo com relação aos Titulares de CRI, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário e por força de quaisquer regulamentos, leis ou normativos.

**4.9.2** Destinação dos Recursos - Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento. A Devedora deverá alocar nos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento 61,15% (sessenta e um vírgula quinze por cento) dos recursos líquidos obtidos por meio da integralização das Notas Comerciais até a Data de Vencimento dos CRI. Em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou nos casos de resgate antecipado total previstos no Termo de Emissão, a Devedora permanecerá obrigada a: (i) aplicar 61,15% (sessenta e um vírgula quinze por cento) dos recursos líquidos obtidos por meio da Emissão nos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação de 61,15% (sessenta e um vírgula quinze por cento) dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão nos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, o que ocorrer primeiro; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Termo de Emissão incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

**4.9.2.1** A Devedora se obrigou a informar a comprovação da utilização dos recursos captados através da Emissão de acordo com a Destinação dos Recursos relativa aos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento acima prevista através de relatórios semestrais, na forma do Anexo IV ao Termo de Emissão ("Relatórios de Destinação dos Recursos"), sendo que o primeiro Relatório de Destinação dos Recursos deverá ser apresentado em 15 de janeiro de 2024, e assim sucessivamente.

**4.9.2.2** Os Relatórios de Destinação dos Recursos apresentados pela Devedora

deverão estar acompanhados dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, comprovantes de pagamento e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento do respectivo semestre, conforme o caso de cada despesa ("Documentos Comprobatórios").

**4.9.2.3** O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento dos recursos obtidos por meio da presente Emissão para Destinação dos Recursos relativa aos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, a partir dos Relatórios de Destinação dos Recursos e dos Documentos Comprobatórios. O Agente Fiduciário deverá emendar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos das Notas Comerciais. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

**4.9.2.4** O cronograma indicativo previsto no Anexo VII ("Cronograma Indicativo") é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, houver a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará no vencimento antecipado das Notas Comerciais e não será necessário aditar os Documentos da Operação. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

**4.9.2.5** A Devedora poderá a qualquer tempo até a Data de Vencimento, alterar os percentuais da proporção dos recursos captados com a Emissão a serem destinados aos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, independente da anuência prévia da Emissora.

**4.9.2.6** Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos destinada aos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio dos Relatórios de Destinação dos Recursos e dos Documentos Comprobatórios.

**4.9.3** Destinação dos Recursos – Disposições Gerais. Na hipótese de o Agente Fiduciário e/ou a Emissora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por autoridade competente a comprovar(em) a Destinação dos Recursos obtidos pela Devedora com a emissão das Notas Comerciais, a Devedora deverá obrigatoriamente enviar ao Agente Fiduciário e à Emissora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior caso seja necessário para atender solicitações de qualquer autoridade competente, os documentos e informações necessários, tais como as notas fiscais, incluindo cópia dos contratos, notas fiscais acompanhadas de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos, documentos de natureza contábil, entre outros, para a comprovação da destinação dos recursos desembolsados e já

utilizados.

**4.9.3.1** A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Notas Comerciais nos Empreendimentos Imobiliários Reembolso e nos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, nos termos do Termo de Emissão.

**4.9.3.2** Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora.

### **Declarações**

**4.10.** Para fins da Resolução CVM nº 60, seguem como Anexo III e Anexo VI ao presente Termo de Securitização, declaração emitida pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário, pela Instituição Custodiante e pelo Coordenador Líder, respectivamente.

**4.11.** Para fins de atender o que prevê o item VIII do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, segue como anexo ao presente Termo de Securitização a declaração emitida pela Emissora.

### **CLÁUSULA QUINTA – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI**

**5.1.** A integralização dos CRI de cada respectiva série será realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição pelo Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização e nas demais integralizações pelo Valor Nominal Unitário acrescido dos Juros Remuneratórios devidos desde a primeira Data de Integralização ou desde a última Data de Pagamento do CRI, conforme o caso, até a data da efetiva integralização. Os CRI de cada respectiva série poderão ser integralizados com ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI subscritos e integralizados em cada Data de Integralização, observadas as restrições da legislação e regulamentação em vigor, principalmente aquelas constantes da Resolução CVM nº 160.

**5.2.** A integralização dos CRI de cada respectiva série será realizada observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3, ou mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora.

### **CLÁUSULA SEXTA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DOS CRI**

**6.1.** Atualização Monetária dos CRI. O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo



do Valor Nominal Unitário dos CRI de cada respectiva série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada positiva do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação dos CRI, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a seguinte fórmula (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI”):

$$Vna = Vne * C$$

onde:

“Vna” = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“Vne” = Valor Nominal Unitário dos CRI, na Data de Início da Rentabilidade ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, após amortização ou incorporação, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“C” = fator acumulado das variações mensais positivas do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left[ \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

“Nik” = valor do número-índice do IPCA referente aos 2º (segundo) mês imediatamente anterior mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a Data de Aniversário, ‘Nik’ corresponderá ao valor do número-índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior ao mês de atualização;

“Nik-1” = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês ‘k’;

“dup” = número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo ‘dup’ um número inteiro; e

“dut” = número de dias úteis entre a Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, e a Data de Aniversário imediatamente subsequente, inclusive, sendo ‘dut’ um número inteiro. Para a primeira atualização monetária, “dut” será igual a 21 (vinte e um).

**Observações:**

A aplicação da atualização monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste neste Termo ou qualquer outra formalidade.

Os fatores resultantes das expressões são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Pagamento da Remuneração consecutivas.

Caso o número-índice do IPCA referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$Nikp = Nik-1 \times (1 + \text{projeção})$$

Onde:

"Nikp" = número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com casas decimais, com arredondamento;

"Nik-1" = conforme definido acima; e

"projeção" = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O número índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a emissora e o titular quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número índice do IPCA, bem como as projeções de variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário.

Considera-se como "Datas de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês e caso o dia 15 (quinze) não seja Dia Útil, será considerado o Dia Útil imediatamente subsequente.

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais ao divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

**6.2.** Remuneração dos CRI. A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 10,00% (dez por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

**6.2.1** A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a data da primeira integralização dos CRI ("Data de Início da Rentabilidade") ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), obedecida a seguinte fórmula:

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

onde:

"J" = valor unitário da Remuneração dos CRI acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNA" = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Fator Juros" = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator Juros = \left[ \left( \frac{Taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}} \right]$$

onde:

"Taxa": 10,00 (dez inteiros).

"dup": conforme definido acima.

**6.2.2** O Período de Capitalização ("Período de Capitalização") é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade, 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 imediatamente anterior, 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 dos CRI.

**6.2.3** Os valores relativos à Remuneração dos CRI deverão ser calculados ao final de cada Período de Capitalização e pagos conforme as Datas de Pagamento previstas no Anexo II.

**6.2.4** Todos os pagamentos devidos pela Emissora aos Titulares de CRI deverão ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas ou determinadas no presente Termo.

**6.2.5** Pagamento da Remuneração dos CRI. O pagamento da Remuneração dos CRI será feito: (i) conforme periodicidade mencionada no Anexo II ao presente Termo; (ii) na data da liquidação antecipada resultante do vencimento antecipado dos CRI da ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais; ou (iii) na data em que ocorrer eventual Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme previsto neste Termo de Emissão.

**6.3.** Amortização dos CRI. Observados os eventos de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, o Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado na forma descrita no Anexo II ao presente Termo.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, RESGATE ANTECIPADO E VENCIMENTO ANTECIPADO**

**7.1.** Amortização Extraordinária Obrigatória. Não haverá amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI. Não obstante, (i) a partir da quitação dos financiamentos bancários contratados ou a serem contratados pelas SPEs dos Empreendimentos Verticais, no âmbito dos Empreendimentos Verticais, toda e qualquer remuneração a ser paga pela Habitat Participações à Devedora, a que título for, inclusive, mas não se limitando ao pagamento de dividendos, deverá ser realizada diretamente na Conta do Patrimônio Separado, e tais recursos serão utilizados integralmente para a Devedora realizar a amortização extraordinária parcial das Notas Comerciais e, conseqüentemente, para a Emissora realizar a amortização extraordinária parcial dos CRI; e (ii) igualmente, a partir da presente data, toda e qualquer remuneração a ser paga pelas SPEs dos Loteamentos à Devedora, a que título for, inclusive, mas não se limitando ao pagamento de dividendos, deverá ser realizada diretamente na Conta do Patrimônio Separado, e tais recursos serão utilizados integralmente para a Devedora realizar a amortização extraordinária parcial das Notas Comerciais Escriturais e, conseqüentemente, para a Emissora realizar a amortização extraordinária parcial dos CRI de cada respectiva série ("Amortização Extraordinária Obrigatória").

**7.1.1.** A realização da Amortização Extraordinária Obrigatória deverá abranger, proporcionalmente, todos os CRI em Circulação e deverá, obrigatoriamente, obedecer ao limite de amortização necessário de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso.

**7.1.2.** No decorrer da Operação e no âmbito da Amortização Extraordinária Obrigatória, a Devedora se obriga a apresentar à Emissora e ao Agente Fiduciário em até 3 (três) Dias Úteis contados da sua solicitação, a documentação relacionada à contratação dos financiamentos bancários pelas SPEs dos Empreendimentos Verticais, no âmbito dos Empreendimentos Verticais, para fins de monitoramento da evolução das obras, bem como o Habite-se dos Empreendimentos Verticais e sua averbação nas respectivas matrículas dos imóveis de titularidade das SPEs dos Empreendimentos Verticais, quando disponíveis.

**7.1.2.1.** Não obstante o disposto na Cláusula 7.1.1 acima, a Emissora e o Agente Fiduciário poderão, sempre que entenderem necessário, solicitar à Devedora uma declaração do banco responsável por financiar as obras dos Empreendimentos Verticais, de modo a atestar que o respectivo financiamento bancário se encontra vigente. A declaração deverá ser providenciada pela Devedora em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

**7.1.2.2.** Caso, na posse das informações prestadas pela Devedora nos termos da Cláusula 7.1.1 acima, a Emissora verifique a existência de resultados não distribuídos à Conta do Patrimônio Separado, a Emissora poderá exigir a transferência de tais recursos para a Conta do Patrimônio Separado, as quais deverão ser realizadas em até 1 (um) Dia Útil contado da comunicação da Emissora à Devedora.

**7.2.** O valor a ser pago aos Titulares de CRI a título de Amortização Extraordinária Obrigatória ("Valor de Amortização Extraordinária Obrigatória") será equivalente ao percentual do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração devida desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória.

**7.2.1.** Não será devido prêmio na hipótese de Amortização Extraordinária Obrigatória.

**7.3.** Em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de uma Comunicação de Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais, a Emissora deverá comunicar a todos os Titulares de CRI às expensas da Devedora ("Comunicação de Amortização Extraordinária Obrigatória"), descrevendo os termos e condições da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, os quais devem refletir os mesmos termos e condições estabelecidos na Comunicação de Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais, conforme o caso, incluindo: (a) a data de realização da Amortização Extraordinária Obrigatória; (b) o Valor de Amortização

Extraordinária Obrigatória; e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Obrigatória.

**7.4.** A Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data da Amortização Extraordinária Obrigatória, comunicar, por meio do envio de correspondência neste sentido, à B3, conforme o caso, informando a respectiva data e o volume da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI. A Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, caso ocorra, será realizado de maneira unilateral pela Emissora na B3 e seguirá os procedimentos operacionais da B3.

**7.5.** Na hipótese de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário um novo cronograma de amortização dos CRI, bem como atualizará o cadastro na B3, recalculando os percentuais de amortização das parcelas futuras, caso aplicável, sendo tal cronograma considerado a partir da data de disponibilização ao Agente Fiduciário e atualização na B3 da tabela vigente.

**7.6.** Os recursos referentes ao Valor de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI serão utilizados conforme ordem de alocação listada na Cláusula 10.7 abaixo.

**7.7.** Resgate Antecipado Total dos CRI. A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Total dos CRI, de forma total, na ocorrência de (i) verificação do efetivo vencimento antecipado das Notas Comerciais quando da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais previsto no item 8.1 do Termo de Emissão; ou (ii) do resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão.

**7.7.1.** Por ocasião do Resgate Antecipado Total dos CRI previsto no item (ii) da Cláusula 7.7 acima, os Titulares de CRI farão jus ao valor que será repassado pela Emissora equivalente ao (a) Valor Nominal Unitário dos CRI, ou saldo do Valor Nominal Unitário das CRI, conforme o caso, a serem resgatada, acrescido (b) dos Juros Remuneratórios, desde a Data de Pagamento da Remuneração anterior, até a data do efetivo Resgate Antecipado Total dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Total dos CRI ("Valor de Resgate Antecipado Total"), e (c) de prêmio, calculado como resultado da multiplicação entre (c.1) 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento), (c.2) *duration* remanescente dos CRI, desde a data de realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, (c.3) somatório dos valores dos itens (a) e (b) acima ("Prêmio de Resgate") de acordo com a seguinte fórmula abaixo:

$$P = i \times (DU/252) \times PU$$

Sendo que:

P = prêmio de Resgate Antecipado Total dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

PU = Valor de Resgate Antecipado Total, ou seja, soma dos itens (a) e (b).

DU = *duration* remanescente dos CRI (em Dias Úteis).

I = 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento).

**7.7.2.** Caso a data de realização do Resgate Antecipado Total dos CRI coincida com uma data de Amortização ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, o Prêmio de Resgate deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

**7.7.3.** Os CRI resgatados pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente cancelados.

**7.8.** Vencimento Antecipado. A Emissora deverá submeter à prévia deliberação em Assembleia de Titulares de CRI especialmente convocada para essa finalidade, a declaração de vencimento antecipado dos CRI na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, conforme previstos na Cláusula Oitava do Termo de Emissão.

**7.8.1.** Ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais (observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável), a Emissora deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, Assembleia de Titulares de CRI para que seja deliberada a orientação a ser tomada pela Securitizadora em relação a eventual não decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão. Se, na referida Assembleia de Titulares de CRI, os Titulares de CRI decidirem por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, a Securitizadora, na qualidade de titular não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI; caso contrário, em caso de não instalação em primeira ou segunda convocação ou em caso de instalação sem que haja quórum para deliberação pelo não vencimento antecipado, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI.

**7.8.2.** Caso seja decretado o Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, a Emissora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para o referido Vencimento Antecipado das Notas Comerciais.

**7.8.3.** Caso seja decretado o Vencimento Antecipado das Notas Comerciais em Assembleia de Titulares de CRI, a Emissora seguirá o procedimento descrito na Cláusula Oitava do Termo de Emissão.

## **CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA**

**8.1.** A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, e colocá-lo à disposição dos Titulares de CRI até o 25º (vigésimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI e incluindo o acompanhamento da Razão Mínima de Garantia Cessão Fiduciária.

**8.1.1.** Os referidos relatórios de gestão serão preparados e disponibilizados pela Emissora ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 8.1 supra.

**8.2.** A Emissora se obriga a fornecer aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora.

**8.2.1.** A Emissora se obriga, ainda, a **(i)** cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer os documentos e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições previstos neste Termo de Securitização; **(ii)** encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares de CRI que venham a ser publicados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que referida publicação ocorreu; **(iii)** informar ao Agente Fiduciário; a ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Emissora tenha ciência de sua ocorrência; **(iv)** administrar o Patrimônio Separado, mantendo, para o mesmo, registros contábeis próprios e independentes de suas demonstrações financeiras; **(v)** enviar ao Agente Fiduciário cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI, recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias; **(vi)** informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais; **(vii)** manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora perante a CVM; **(viii)** não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/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; **(ix)** não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado; **(x)** manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI; e **(xi)** indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

**8.3.** A Emissora se obriga, ainda, a informar e enviar o organograma, todos os



dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 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 do relatório anual do Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. Os referidos documentos devem ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando, de acordo com as informações disponibilizadas: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e **(ii)** a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Investidores, nos termos do Anexo III art. 11 §2º do Código ANBIMA.

**8.4.** A Emissora neste ato declara que:

**8.4.1.** Com relação a si:

**(a)** é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

**(b)** está devidamente autorizada e obteve todas as aprovações necessárias à celebração deste Termo e dos demais Documentos da Operação em que seja parte, para a emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para esse fim;

**(c)** está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

**(d)** cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que **(a)** mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte, previamente ao início de sua atuação; e **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não;

**(e)** 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;

**(f)** não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os Créditos Imobiliários, a Conta do Patrimônio Separado ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

**(g)** está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

**(h)** possui todas as autorizações, licenças e alvarás exigidos pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todos válidos; e

**(i)** os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação em que seja parte têm poderes estatutários e/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.

#### **8.4.2.** Quanto aos Créditos Imobiliários:

**(a)** é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;

**(b)** a custódia das Notas Comerciais será realizada pela Instituição Custodiante;

**(c)** os Créditos Imobiliários destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;

**(d)** os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora em celebrar este Termo de Securitização;

**(e)** este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

**(f)** a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações **(1)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; **(2)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão

judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; **(3)** não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e **(4)** não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;

**(g)** não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização; e

**(h)** a Emissora não oferece, na presente Emissão, garantias ou direito de regresso contra seu patrimônio comum, bem como não há qualquer tipo de coobrigação por parte da Emissora quanto às obrigações da Devedora.

#### **8.4.3.** Quanto à Emissão:

**(a)** esta Emissão, incluindo a aquisição dos Créditos Imobiliários, é legítima em todos seus aspectos, observadas as disposições do Termo de Emissão;

**(b)** todos os documentos inerentes a esta operação estão de acordo com a legislação aplicável;

**(c)** providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;

**(d)** assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;

**(e)** não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

**(f)** assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;

**(g)** analisou e divulgou eventuais conflitos de interesse aos investidores para tomada de decisão de investimento; e

**(h)** assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo BACEN, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização.

#### **8.5.** A Emissora compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis os Titulares

de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo de Securitização tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

## **CLÁUSULA NONA – GARANTIAS E INVESTIMENTOS PERMITIDOS**

**9.1.** Os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas Notas Comerciais, contarão com as seguintes garantias, conforme aplicável: a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Cotas, a Alienação Fiduciária de Dividendos, a Alienação Fiduciária de Imóvel, o Aval, o Fundo de Reservas, o Fundo de Despesas, o Fundo de Juros e o Fundo de Obras.

**9.2.** Aval. O Avalista está obrigado em relação à totalidade dos Créditos Imobiliários, responsabilizando-se pelo seu adimplemento integral, bem como por adimplir quaisquer parcelas inadimplidas dos Créditos Imobiliários, independentemente da promoção de qualquer medida, judicial ou extrajudicial, para cobrança dos Créditos Imobiliários e/ou da execução de outras garantias fidejussórias eventualmente prestadas no âmbito dos Documentos da Operação.

**9.2.1.** O Avalista poderá ser demandado até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas. O Aval extingui-se automaticamente com o total e final adimplemento válido e eficaz de todas as Obrigações Garantidas.

**9.3.** Cessão Fiduciária de Recebíveis. A cessão fiduciária dos Recebíveis presentes e futuros dos Loteamentos de titularidade das SPEs dos Loteamentos, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas por meio do Contrato de Cessão Fiduciária, que será celebrado entre a Emissora e as SPEs dos Loteamentos.

**9.3.1.** Em cada Data de Verificação, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, a Devedora assegurará que a Razão Mínima de Garantia Cessão Fiduciária seja observada.

**9.3.2.** A Razão Mínima de Garantia Cessão Fiduciária será verificada mensalmente pela Emissora, com base no Relatório Mensal de Monitoramento, até a Data de Verificação, a partir do mês posterior à Data de Emissão das Notas Comerciais Escriturais ("Data de Apuração Razão Mínima").

**9.3.3.** Caso, em determinada Data de Apuração Razão Mínima, a Emissora verifique o descumprimento da Razão Mínima de Garantia Cessão Fiduciária, a Emissora deverá comunicar às SPEs dos Loteamentos, na qualidade de cedentes fiduciantes, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da Data de Apuração Razão Mínima.

**9.3.4.** Na Data de Apuração Razão Mínima em que for verificado o descumprimento da Razão Mínima de Garantia Cessão Fiduciária restará configurado

um Evento de Reforço (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), mantido até a efetiva ocorrência da Substituição ou Reforço da Garantia (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária).

**9.4.** Alienação Fiduciária de Cotas. A alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) (i) das cotas das SPEs dos Loteamentos, de titularidade dos Garantidores, conforme o caso; e (ii) das cotas da Habitat Participações, de titularidade da Devedora, a ser constituída pelos Garantidores, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas.

**9.5.** Alienação Fiduciária de Dividendos. A alienação fiduciária sobre a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta de todos os direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos Garantidores no âmbito das SPEs dos Loteamentos, e detidos pela Devedora no âmbito da Habitat Participações, a ser constituída pelos Garantidores, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas.

**9.6.** Alienação Fiduciária de Imóvel. A alienação fiduciária do Imóvel Paracatu, de propriedade da Devedora, a ser constituída pela Devedora, na qualidade de fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

**9.7.** Fundo de Reserva. Não obstante as Garantias descritas acima, a Emissora constituirá um fundo de reserva na Conta do Patrimônio Separado em garantia às Obrigações Garantidas, por meio da retenção de parte dos recursos referente à integralização das Notas Comerciais, para ambas as séries, no montante equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

**9.7.1.** Mensalmente, em até 2 (dois) Dias Úteis da data de pagamento da remuneração das Notas Comerciais ("Data de Apuração Fundos"), a Emissora verificará a observância do Valor Mínimo de Fundo de Reserva, sem prejuízo do envio da solicitação de informações complementares no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, que deverá ocorrer por escrito.

**9.7.2.** Se, por qualquer motivo, o montante depositado no Fundo de Reserva vir a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, o mesmo deverá ser recomposto prioritariamente com o fluxo da Cessão Fiduciária de Recebíveis e, caso insuficiente, a Devedora deverá realizar a sua recomposição em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que receber notificação da Emissora neste sentido.

**9.7.3.** Os recursos depositados no Fundo de Reserva ficarão depositados na Conta do Patrimônio Separado e poderão ser aplicados pela Emissora nos Investimentos Permitidos. Após a quitação integral dos CRI, os eventuais recursos remanescentes

no Fundo de Reserva, bem como eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, deverão ser transferidos para a Devedora, em até 10 (dez) Dias Úteis da comprovação da quitação.

**9.8.** Fundo de Despesas. Não obstante as Garantias descritas acima, a Emissora constituirá um fundo de despesas na Conta do Patrimônio Separado, por meio da retenção de parte dos recursos referente à integralização das Notas Comerciais, de ambas as séries, em valor equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

**9.8.1.** O Valor Mínimo do Fundo de Despesas será apurado na Data de Apuração Fundos e, se por qualquer motivo o montante depositado no Fundo de Despesas vir a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, o mesmo deverá ser recomposto, prioritariamente, com o fluxo da Cessão Fiduciária de Recebíveis e, caso insuficiente, a Devedora deverá realizar a sua recomposição em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que receber notificação da Emissora neste sentido.

**9.8.2.** Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As despesas que forem pagas pela Emissora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

**9.8.3.** Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as despesas, a Emissora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia de Titulares de CRI convocada para este fim.

**9.8.4.** Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRI reunidos em Assembleia de Titulares de CRI convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

**9.8.5.** Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI

inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Emissora com estas despesas.

**9.8.6.** Em nenhuma hipótese a Emissora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

**9.8.7.** Os recursos depositados no Fundo de Despesas ficarão depositados na Conta do Patrimônio Separado nos Investimentos Permitidos. Após a quitação integral dos CRI, os eventuais recursos remanescentes no Fundo de Despesas, bem como eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, deverão ser transferidos para a Devedora, em até 10 (dez) Dias Úteis da comprovação da quitação.

**9.9.** Fundo de Obras. A Emissora constituirá um fundo de obras na Conta do Patrimônio Separado no valor de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), por meio da retenção dos recursos integralizados após a verificação das Condições Precedentes Liberação Complementar – 1ª Série (conforme definido no Termo de Emissão), sendo que todas as liberações serão realizadas conforme cronograma de obras definido no Anexo IX ao Termo de Emissão e mediante a emissão de relatório realizado pela Binswanger Brasil Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Líbero Badaró, nº 377, 24º andar, conj. 2407, parte, Centro, CEP 01009-000, com CNPJ sob o número 02.164.894/0001-80 ("Agente de Avaliação" e "Relatório de Medição", respectivamente).

**9.9.1.** Os recursos do Fundo de Obras serão integralmente utilizados para o reembolso de custos incorridos pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do loteamento objeto da matrícula nº 15.084, do Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas- Itaberaí – GO ("Loteamento Novo Primavera"), conforme efetivamente executados em obra.

**9.9.2.** O Agente de Avaliação deverá realizar a medição física e financeira das obras do empreendimento Loteamento Novo Primavera em periodicidade mensal, emitindo o respectivo Relatório de Medição, que sempre deverá ser entregue à Emissora e ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de sua emissão.

**9.9.3.** A liberação dos recursos do respectivo Fundo de Obras à Devedora ocorrerá no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após a solicitação encaminhada à Emissora, por correio eletrônico (e-mail), contendo o respectivo Relatório de Medição que ateste o cumprimento financeiro e físico do cronograma de obras.

**9.9.4.** O valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado à Devedora estará limitado ao valor efetivamente desembolsado no desenvolvimento do Loteamento Novo Primavera, conforme a confirmação do desenvolvimento físico das obras apontado no respectivo Relatório de Medição. Dessa forma, a liberação de recursos somente ocorrerá mediante a comprovação do desembolso financeiro pela Devedora e apuração da correspondente medição física realizada pelo Agente de Avaliação.

**9.9.5.** A Emissora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Avaliação a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras do Loteamento Novo Primavera no Relatório de Medição.

**9.9.6.** A qualquer tempo e a exclusivo critério das Partes, o Agente de Avaliação contratado poderá ser substituído por outras empresas especializadas, de escolha da Emissora, desde que não haja prejuízo na continuidade dos serviços, evitando-se atraso na liberação dos recursos e andamento das obras.

**9.9.7.** A Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão o acompanhamento físico de obras, estando tal fiscalização restrita ao envio dos Relatórios de Medição e documentos acima previstos.

**9.9.8.** A Emissora poderá solicitar à Devedora, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre a destinação dos recursos do Fundo de Obras, devendo esta enviar à Emissora, obrigatoriamente, os documentos e informações solicitados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.

**9.10.** Fundo de Juros. Não obstante as Garantias descritas acima, a Emissora constituirá um fundo de juros na Conta do Patrimônio Separado, por meio da retenção de parte dos recursos integralizados após a verificação das Condições Precedentes Liberação Inicial – 1ª Série, no valor equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Juros, para fazer frente ao pagamento da remuneração das Notas Comerciais, conforme necessário, bem como para cobrir eventuais insuficiências pecuniárias da Devedora durante a Operação até a quitação integral das Notas Comerciais Escriturais.

**9.10.1.** Se, por qualquer motivo, o montante depositado no Fundo de Juros vir a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Juros, o mesmo deverá ser recomposto prioritariamente com o fluxo da Cessão Fiduciária de Recebíveis e, caso insuficiente, a Devedora deverá realizar a sua recomposição em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que receber notificação da Emissora neste sentido.

**9.10.2.** Os recursos depositados no Fundo de Juros ficarão depositados na Conta do Patrimônio Separado e poderão ser aplicados pela Emissora nos Investimentos Permitidos. Após a quitação integral dos CRI, os eventuais recursos remanescentes no Fundo de Juros, bem como eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, deverão ser transferidos para a Devedora, em até 10 (dez) Dias Úteis da comprovação da quitação.

**9.11.** Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo o Agente Fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI, executar todas e quaisquer garantias outorgadas à Emissora no âmbito dos Documentos da Operação, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a



quitação integral das Obrigações Garantidas. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se excutir as demais.

**9.12.** De acordo com o art. 49, §3º, da Lei nº 11.101, a Cessão Fiduciária de Recebíveis não se submete aos efeitos da recuperação judicial.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – REGIME FIDUCIÁRIO, ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTOS**

**10.1.** Na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, sobre as Garantias e sobre a Conta do Patrimônio Separado, incluindo o Fundo de Reserva, os quais permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o pagamento ou resgate dos CRI e o cumprimento das Obrigações Garantidas.

**10.2.** Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado, estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

**10.2.1.** Exercício Social do Patrimônio Separado. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente.

**10.3.** A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios, observado que, eventuais resultados, financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado.

**10.4.** A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado.

**10.5.** Taxa de Administração: A Securitizadora fará jus ao recebimento mensal de taxa de administração, no valor de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), líquidos de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA, 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").

**10.6.** Todos os tributos e/ou contribuições que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita na Cláusula 10.5 acima, serão suportados pela Devedora, com recursos que não sejam do Patrimônio Separado, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre que quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

**10.6.1.** A Taxa de Administração deverá ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI.

**10.6.2.** Em caso de atraso no pagamento da Taxa de Administração, incidirão sobre o valor do débito correção monetária pelo IPCA, multa de 2% (dois por cento), bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*.

**10.7.** Ordem de Prioridade de Pagamentos: Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

(a) Despesas do Patrimônio Separado, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado dos CRI, contratado às expensas do patrimônio separado dos CRI;

(b) Recomposição do Fundo de Reserva, caso não tenham sido recompostos com recursos próprios da Devedora;

(c) Recomposição do Fundo de Despesas, caso não tenham sido recompostos com recursos próprios da Devedora;

(d) Encargos Moratórios eventualmente incorridos;

(e) Remuneração dos CRI;

(f) Amortização dos CRI, de acordo com a tabela de amortização da respectiva série dos CRI constante do Anexo II a este Termo de Securitização; e

(g) Amortização Extraordinária Obrigatória, na forma da Cláusula 7.1.

**10.8.** Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos relativos aos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas Notas Comerciais da

Primeira Série e Notas Comerciais da Segunda Série serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado e utilizados para pagamentos das respectivas séries, sem qualquer ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

**10.9.** Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, serão aplicados nos Investimentos Permitidos, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos estabelecida na Cláusula 10.7 acima. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os Titulares de CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- AGENTE FIDUCIÁRIO**

**11.1.** A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

**11.2.** Atuando como representante da comunhão dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário, declara:

(i) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;

(ii) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;

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

(v) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, 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 as Garantias, o Termo de Emissão e os atos societários de aprovação das Garantias e da Emissão, não se encontram constituídos e exequíveis, uma vez que deverão ser registrados nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Juntas Comerciais. Por fim, (a) segundo convencionado pelas partes no Contrato de Cessão Fiduciária, os recebíveis cedidos fiduciariamente poderão ser suficientes em relação ao saldo devedor

dos CRI na data de assinatura deste Termo de Securitização, desde que observada a Razão Mínima de Garantia Cessão Fiduciária; (b) segundo convencionado pelas partes no Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, as cotas das SPEs dos Loteamentos e da Habitat Participações, bem como a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta de todos os direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos Garantidores, no âmbito das SPEs dos Loteamentos, e detidos pela Devedora, no âmbito da Habitat Participações, poderão ser suficientes em relação ao saldo devedor dos CRI na data de assinatura deste Termo de Securitização; (c) segundo convencionado pelas partes no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o Imóvel Paracatu, de propriedade da Devedora, poderá ser suficiente em relação ao saldo devedor dos CRI na data de assinatura deste Termo de Securitização. Entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução da Cessão Fiduciária de Recebíveis e/ou da Alienação Fiduciária de Cotas /ou da Alienação Fiduciária de Dividendos /ou da Alienação Fiduciária de Imóvel, o produto decorrente de tais execuções seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;

**(vi)** assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

**(vii)** declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Leis Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: **(a)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(b)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e **(c)** em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis;

**(viii)** não ter qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações e artigos 4º e seguintes da Resolução CVM nº 17, para exercer a função que lhe é conferida;

**(ix)** que não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6 da Resolução CVM nº 17, conforme Anexo V; e

**(x)** que atua em demais emissões da Emissora, conforme Anexo IV.

**11.3.** Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outros deveres

que sejam previstos em lei específica ou neste Termo de Securitização:

- (i)** zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (ii)** acompanhar e monitorar as Garantias com base nos relatórios disponibilizados pelo Servicer;
- (iii)** exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (iv)** exercer, na hipótese de insolvência da Emissora ou nas demais hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração transitória do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo;
- (v)** promover, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (vi)** renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e/ou impedimento e realizar a imediata convocação da assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- (vii)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (viii)** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (ix)** manter atualizada a relação de Titulares de CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador dos CRI, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;
- (x)** manter os Titulares de CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, sem limitação, com relação a ocorrência de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;
- (xi)** fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de

não fazer;

**(xii)** adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários e Garantias afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;

**(xiii)** diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na B3, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

**(xiv)** solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso;

**(xv)** emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições;

**(xvi)** acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, justificando as razões de tal medida;

**(xvii)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

**(xviii)** disponibilizar aos titulares de CRI e aos participantes do mercado, o Valor Nominal Unitário dos CRI, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;

**(xix)** fornecer à companhia Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, relatório de encerramento (termo de quitação), que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei nº 14.430, ou seja, B3;

**(xx)** comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora, de obrigações assumidas nos Documentos da Operação, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora e/ou pela Devedora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no art. 16,

II, da Resolução CVM nº 17;

**(xxi)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual de que trata o art. 15 da Resolução CVM nº 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

**(xxii)** convocar, quando necessário, a Assembleia de Titulares de CRI, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;

**(xxiii)** comparecer à Assembleia de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas; e

**(xxiv)** divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório nos termos do artigo 15 e incisos da Resolução CVM nº 17, o qual deverá conter, ao menos, as informações mínimas previstas nos incisos do artigo 15 da Resolução CVM nº 17.

**11.3.1.** Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão.

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

**11.4.** O Agente Fiduciário receberá da Emissora, observada a Cláusula 14.1 abaixo, como remuneração:

**(i)** uma parcela de implantação no valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil), sendo (a) R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) a título de estruturação; e (b) R\$ 12.000,00 (doze mil reais) a título de verificação da destinação das Notas Comerciais, devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI; e

**(ii)** parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela **(i)** acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

**11.4.1.** Caso a Operação seja desmontada, o valor da parcela **(i)** acima será

devido pela Emissora e/ou Devedora a título de "abort fee" até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.

**11.4.2.** A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese, será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

**11.4.3.** As parcelas citadas na Cláusula 11.4 acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico do Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.

**11.4.4.** A remuneração definida na Cláusula 11.4 acima continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão.

**11.4.5.** Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações previstas na Cláusula 11.4 acima, estará sujeita à multa moratória não compensatória 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 IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

**11.4.6.** As parcelas de remuneração referidas acima serão atualizadas, anualmente, pela variação positiva acumulada do IPCA, ou ainda na impossibilidade de atualização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

**11.4.7.** Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

**11.4.8.** O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por este no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

**11.4.9.** A remuneração referida na Cláusula 11.4 acima, não inclui as despesas mencionadas na Cláusula 14.1 abaixo.



**11.4.10.** 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 após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Securitizadora. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das Garantias, prazos de pagamento e Remuneração, condições relacionadas às hipóteses de resgate antecipado ou amortização antecipada e/ou liquidação do Patrimônio Separado 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.

**11.4.11.** A remuneração prevista na Cláusula 11.4 acima não inclui as despesas incorridas na vigência da prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, exemplificativamente, as publicações em geral, como edital de convocação de Assembleia de Titulares de CRI, ata da Assembleia de Titulares de CRI, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição, bem como 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, despesas com *conference call* e contatos telefônicos, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação e acompanhamento das Garantias, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, ou, na sua insuficiência, pelos Investidores, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, após prévia aprovação da despesa por escrito pela Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, e, na insuficiência do Patrimônio Separado, pelos Investidores, observando-se, neste último caso, a Emissora será comunicada sobre tais despesas, sempre que possível, previamente e por escrito, sendo o prazo de 05 (cinco) Dias Úteis para pagamento das despesas incorridas ao Agente Fiduciário.

**11.4.12.** Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares de CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos titulares de CRI. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares de CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da

comunhão dos titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente previamente aprovadas e suportadas pelos titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

**11.4.13.** Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

**11.5.** O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares de CRI, para que seja deliberado pelos Titulares de CRI pela permanência ou efetiva substituição do Agente Fiduciário elegendo, caso seja aprovada a segunda hipótese, o novo agente fiduciário.

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

**11.6.1.** Se a convocação da Assembleia de Titulares de CRI não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 11.6 acima, cabe à Securitizadora a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

**11.7.** O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 11.6 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

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

**11.8.1.** Juntamente com a comunicação da Cláusula 11.8 acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM nº 17.

**11.9.** Os Titulares de CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes, devendo, neste caso, proceder com o aditamento ao presente Termo de Securitização, e demais Documentos da

Operação, nos termos do Artigo 3º, caput da Resolução CVM nº 17.

**11.10.** O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRI, a Devedora e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado desde que sob sua gestão.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**12.1.** Insolvência da Securitizadora – artigo 31 da Lei nº 14.430: Caso seja verificada a ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 12.5 abaixo, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre o disposto na Cláusula 12.3 abaixo.

**12.2.** Em até 15 (quinze) dias a contar da data em que o Agente Fiduciário tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 12.5 abaixo, na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM nº 60.

**12.3.** A Assembleia de Titulares de CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, fixando, neste caso, instituição liquidante, bem como sua remuneração, ou pela continuidade de sua administração por uma nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

**12.4.** Tal Assembleia de Titulares de CRI deverá ser convocada uma única vez, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias para a primeira e segunda convocação, se houver, atentando-se ao disposto na Cláusula 13.4, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430. Na referida Assembleia de Titulares de CRI, a liquidação do Patrimônio Separado será aprovada pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM nº 60.

**12.4.1.** O Agente Fiduciário poderá promover o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses:

I – caso a Assembleia de Titulares de CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou

II – caso a Assembleia de Titulares de CRI seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

**12.4.2.** Nas hipóteses previstas na Cláusula 12.4.1 acima, os Titulares de CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil.

**12.5.** Além da hipótese de insolvência da Emissora com relação às obrigações da presente Emissão, a critério da Assembleia de Titulares de CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar liquidação ou não conforme Cláusulas 12.3 e 12.4 acima ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

**a)** pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elidido no prazo legal, liquidação, extinção ou dissolução da Emissora;

**b)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 2 (dois) Dias Úteis, contados da data da ocorrência do referido inadimplemento; ou

**c)** desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

**12.5.1.** A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada ao Agente Fiduciário pela Emissora em 2 (dois) Dias Úteis.

**12.6.** Insuficiência de Ativos – artigo 30 da Lei nº 14.430: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra. No entanto, a Emissora ou o Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocará Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação e remuneração do liquidante. A Assembleia de Titulares de CRI deverá ser convocada na forma da Cláusula 13.4 deste Termo de Securitização, no mínimo, 15 (quinze) dias, em primeira convocação, e 8 (oito) dias para a segunda convocação e será instalada **(i)** em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou **(ii)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CRI. Na Assembleia de Titulares de CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Assembleia de Titulares de CRI mencionada nesta Cláusula 12.6 poderá deliberar pela dação dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI em pagamento das obrigações previstas neste Termo de Securitização, sendo certo que **(a)** caso a Assembleia de Titulares de CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(b)** caso a assembleia geral seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, será realizado o

resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos titulares, na forma do §5º do artigo 30 da Lei nº 14.430.

**12.7.** Os pagamentos dos Créditos Imobiliários ou outros necessários à viabilização da Amortização e/ou pagamento da Remuneração aos Investidores, sob Regime Fiduciário em Patrimônio Separado, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora. Desta forma, a responsabilidade da Securitizadora está limitada ao Patrimônio Separado.

**12.8.** O Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue:

(a) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI nas datas de vencimento pactuadas; ou

(b) na hipótese de não pagamento dos Créditos Imobiliários e não satisfação de recursos na excussão das Garantias, e, se for o caso, após deliberação da Assembleia de Titulares de CRI convocada nos termos da lei, e acima previsto ou ainda, nas hipóteses das Cláusulas 12.1 e 12.6 acima, mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI. Neste caso, os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado serão transferidos imediatamente, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora sob os CRI, aos Titulares de CRI.

**12.8.1.** O Agente Fiduciário, deverá fornecer à Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, relatório de encerramento (termo de quitação), que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei nº 14.430 ou à Instituição Custodiante, conforme aplicável. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado nos termos da alínea "(b)" da Cláusula 12.8 acima, os Titulares de CRI receberão os Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais e do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida resultante dos CRI, obrigando-se os Titulares de CRI, conforme o caso, a restituir prontamente à Devedora eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos Titulares de CRI, cujo montante já deverá estar acrescido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário ou terceiro ou pelos titulares do CRI com relação à cobrança das referidos Créditos Imobiliários derivados das Notas Comerciais e dos demais Documentos da Operação.

**12.9.** Caso o pagamento dos Créditos Imobiliários não ocorra nos prazos previstos nos Documentos da Operação, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, serão entregues, em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ASSEMBLEIA DE TITULARES DE CRI**

**13.1.** Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, sendo que as assembleias poderão ser realizadas parcial ou exclusivamente de forma digital, nos termos da Resolução CVM nº 60 e da Lei nº 14.430.

**13.2.** Sem prejuízo das demais atribuições previstas neste Termo de Securitização, compete privativamente à Assembleia de Titulares de CRI, observados os respectivos quóruns de deliberação, deliberar, dentre outros, sobre:

- (i)** a substituição do Agente Fiduciário;
- (ii)** ocorrência de inadimplência das Obrigações Garantidas;
- (iii)** qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, podendo deliberar inclusive: **(a)** a realização de aporte de capital por parte dos Titulares de CRI; **(b)** a dação em pagamento aos Titulares de CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado; **(c)** o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou **(d)** a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso;
- (iv)** a modificação dos termos e condições estabelecidos neste Termo de Securitização;
- (v)** a modificação das características atribuídas aos CRI;
- (vi)** a inclusão e/ou substituição de recebíveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; e
- (vii)** destituição ou substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do Artigo 39 da Resolução CVM nº 60.

**13.3.** A Assembleia de Titulares de CRI poderá ser convocada:

- (i)** pela Emissora;
- (ii)** pelo Agente Fiduciário; ou
- (iii)** por Titulares de CRI representantes de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado.

**13.4.** A convocação da Assembleia de Titulares de CRI far-se-á mediante edital publicado no sítio eletrônico da Emissora. Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, a primeira e segunda convocação, se houver, deverá ser publicada com a antecedência de 20 (vinte) dias para primeira e segunda convocação, sendo que instalar-se-á com a presença de qualquer número Titulares de CRI . Não se admite que a segunda convocação da Assembleia de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

**13.5.** As Assembleias de Titulares de CRI, conforme previstas nesta Cláusula Décima Terceira, deverão ser convocadas por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores (<https://truesecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observados, no que couber, o artigo 26, o parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, o inciso IV "b" do artigo 46 e o inciso I do artigo 52 da Resolução CVM nº 60 e o parágrafo 3º do artigo 30 da Lei nº 14.430.

**13.6.** À presidência da Assembleia de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- (i) os diretores da Emissora;
- (ii) ao Agente Fiduciário;
- (iii) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes; ou
- (iv) à pessoa designada pela CVM.

**13.7.** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.8 abaixo, a Emissora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

**13.8.** O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

**13.9.** Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, para os fins deste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleias de Titulares de CRI serão tomadas por Titulares de CRI representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI presentes, em primeira ou segunda convocação, se houver, observado o disposto na Cláusula 13.10 abaixo.

**13.9.1.** A cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições da Resolução CVM nº 60. Os Titulares de CRI poderão exercer o voto em Assembleia de Titulares de CRI por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto à distância, desde que

recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia de Titulares de CRI, na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM nº 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM nº 60 e, no que couber, a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

**13.9.2.** Caso os Titulares de CRI possam participar da Assembleia de Titulares de CRI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na Assembleia de Titulares de CRI, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia de Titulares de CRI será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

**13.9.3.** Exceto se de outra forma estabelecida neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleias de Titulares de CRI que impliquem: **(i)** a alteração da Remuneração ou Amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, bem como dos Encargos Moratórios dos CRI; **(ii)** a alteração da Data de Vencimento dos CRI; **(iii)** as alterações dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, dos Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, do Resgate Antecipado Total dos CRI ou, inclusive, no caso de renúncia ou perdão temporário; **(iv)** as alterações na presente Cláusula 13.9.3, deverão ser aprovadas, em qualquer convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI presentes.

**13.10.** Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia de Titulares de CRI, deverão ser considerados apenas os CRI detidos pelos Titulares de CRI presentes. Ainda, os votos em branco não deverão ser considerados para cálculo do quórum de deliberação da Assembleia de Titulares de CRI.

**13.11.** As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares de CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias de Titulares de CRI.

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

**13.13.** Fica desde já dispensada a realização de Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre: **(i)** a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de



digitação ou aritmético, **(ii)** alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação, **(iii)** alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3, **(iv)** alteração necessária para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação; e/ou **(v)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRI. As alterações referidas acima devem ser disponibilizadas aos Titulares de CRI pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, por meio dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM nº 60.

**13.14.** Os Titulares de CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica – <https://validar.iti.gov.br/>) e/ou publicação, nos termos previstos neste Termo de Securitização, enviados para a Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia de Titulares de CRI, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM nº 60, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos nos Documentos da Operação. Sendo certo que os Titulares de CRI terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação e o prazo máximo de 20 (vinte) dias.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**14.1.** São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

**(i)** todos os emolumentos da B3 relativos aos CRI, incluindo as despesas com registros, emissão, utilização e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, impressão, assinaturas, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 60, em regulamentação específica e em qualquer outra norma aplicável, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos;

**(ii)** remuneração da Securitizadora no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela estruturação da emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI;

- (iii)** Taxa de Administração devida à Emissora;
- (iv)** remuneração *flat* do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição;
- (v)** em qualquer Reestruturação (conforme abaixo definido) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Gerais de Titulares de CRI, será devida à Emissora uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 920,00 (novecentos e vinte reais), por hora de trabalho dos profissionais da Emissora, sendo que este valor está limitado a, no máximo, R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), devendo ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis contados da atuação da Emissora. entende-se por "Reestruturação" para a Emissora a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias; (iii) garantias e (iv) ao resgate antecipado dos CRI;
- (vi)** remuneração da Instituição Custodiante e Escriturador das Notas Comerciais Escriturais: remuneração no valor de (i) R\$ 10.000,00 (dez mil reais) referente à primeira parcela da remuneração da custódia do lastro, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI; e (ii) R\$ 12.000,00 (doze mil reais), referente à primeira parcela da remuneração da escrituração das Notas Comerciais Escriturais, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI;
- (vii)** remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI: montante equivalente a R\$ 400,00 (quatrocentos reais) para os CRI 1ª Série e R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais) para os CRI 2ª Série, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IPCA, calculadas *pro rata die*;
- (viii)** a remuneração do Agente Fiduciário prevista na Cláusula 11.4 acima;
- (ix)** as despesas pela prestação de serviços do *Servicer* com o espelhamento da cobrança e monitoramento da garantia;
- (x)** todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRI, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para

realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto neste Termo de Securitização;

**(xi)** averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à Assembleia de Titulares de CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;

**(xii)** em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRI, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;

**(xiii)** os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;

**(xiv)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

**(xv)** remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta do Patrimônio Separado;

**(xvi)** despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados aos CRI, bem como de seus eventuais aditamentos;

**(xvii)** despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de Assembleias de Titulares de CRI, na forma da regulamentação aplicável;

**(xviii)** honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRI;

**(xix)** despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRI e necessárias à realização de Assembleias de Titulares de CRI, na forma da regulamentação aplicável;

**(xx)** taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;

**(xxi)** quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;

**(xxii)** todo e quaisquer custos inerentes à realização de Assembleia de Titulares de CRI, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;

**(xxiii)** custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houver, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares de CRI;

**(xxiv)** os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;

**(xxv)** as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora, do Agente Fiduciário ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado de forma expressa em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;

**(xxvi)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI, realização dos Créditos Imobiliários e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;

**(xxvii)** os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Créditos Imobiliários;

**(xxviii)** os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta;

**(xxix)** quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta e/ou ao Patrimônio Separado;

**(xxx)** quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos Titulares de CRI;

**(xxxi)** quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e

**(xxxii)** quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

**14.2.** Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 14.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

**14.3.** Observado o disposto nos itens 14.1 e 14.2 acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

**a)** eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima; e

**b)** todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas.

**14.3.1.** No caso de destituição da Emissora nos termos previstos neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI deverão ser previamente aprovadas em Assembleia de Titulares de CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação mediante aporte de recursos por eles junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pela Devedora ("Obrigações de Aporte"). Os valores correspondentes a Obrigações de Aporte serão incorporados ao saldo devedor dos CRI, inclusive para os fins de excussão das Garantias. Caso

qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Reserva) para fazer frente às obrigações, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

**14.4.** Em razão do disposto na alínea "b" da Cláusula 14.3 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem **(a)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(b)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; **(c)** as despesas razoáveis com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; **(d)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; e **(e)** a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES**

**15.1.** Serão de responsabilidade dos investidores 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 de CRI:

**(i)** *Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF*

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei nº 11.033, e

artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

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

Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, II, da Lei nº 11.033/04). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa nº 1.585/2015).

Os investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981/95). 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 a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9% (nove por cento) para instituições não financeiras, 16% (dezesseis por cento) para instituições financeiras (exceto bancos) e 21% (vinte e um por cento) para bancos.

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668, de 28 de junho de 1993, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de

seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981/95, na redação da Lei nº 9.065/95 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção 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) e pela CSLL, à alíquota de 16% (dezesesseis por cento), para instituições financeiras (exceto bancos) e 21% (vinte e um por cento) para bancos.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei nº 8.981/95). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 do Conselho Monetário Nacional, e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei nº 8.981/95, artigo 11 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49, de 23 de agosto de 2001).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida:

**(a)** aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezesete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa nº 1.530/2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa nº 1.037/2010 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida. Com relação aos investidores estrangeiros 4.373, estes ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, "b", da Lei nº 8.981/95). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de "swap" e operações realizadas em mercados



de liquidação futura, fora de bolsa; e

**(b)** 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei nº 8.981/95 e artigo 11 da Lei nº 9.249/95).

É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses investidores estrangeiros 4.373 sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo BACEN ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º e § 1º-B, da Lei nº 12.431 de 24 de junho de 2011).

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

Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário.

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros (Resolução nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 do Conselho Monetário Nacional) oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida (conforme descrito acima), hipótese em que os investidores externos sujeitar-se-ão às mesmas regras de

tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 29, §1º, da Medida Provisória 2.158-35, 24 de agosto de 2001, artigo 16, §2º, da Medida Provisória nº 2.189-49/01, artigo 24 da Lei nº 9.430/96 e artigo 8º da Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011 e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013). Haverá também incidência do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei nº 8.981/95 c/c artigo 2º, "caput" e §1º, da Lei nº 11.033/04 e artigo 85, I e II, da Instrução Normativa nº 1585/2015).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §8º, da Lei nº 8.981/95).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011 e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do §7º, do artigo 2º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, §9º, da Instrução Normativa nº 1585/2015).

(ii) *IOF*

Imposto sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos): As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto 6.306/2007, com sua redação alterada pelo Decreto 7.487/2011.

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

Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio): Investimentos estrangeiros

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

**(iii) *Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS***

As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas a tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% para PIS e 4% para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICIDADE**

**16.1.** Nos termos da Resolução CVM nº 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como convocações de Assembleia de Titulares de CRI, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – internet (www.truasecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do § 5º do artigo 44, artigo 45, inciso “b” do artigo 46 e artigo 52º inciso IV e §4º da Resolução CVM nº 60 e da Lei nº 14.430, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

**17.1.** O presente Termo de Securitização será registrado pela Emissora na B3, conforme previsto no parágrafo 1º do Artigo nº 26 da Lei nº 14.430, entidade autorizada pelo BACEN ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos do disposto na Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Emissão dos CRI.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FATORES DE RISCO**

**18.1.** O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora, ao Avalista e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial 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. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão.

#### **FATORES RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO**

**(i)** Política econômica do Governo Federal.

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras.

Não existe possibilidade de controle ou previsão, com significativo grau de certeza, das medidas ou políticas que o Governo poderá adotar no futuro. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas e por fatores como: (a) variação nas taxas de câmbio; (b) controle de câmbio; (c) índices de inflação; (d) flutuações nas taxas de juros; (e) falta de liquidez nos mercados financeiro e de capitais brasileiros; (f) racionamento de energia elétrica; (g) instabilidade de preços; (h) mudanças na política fiscal e no regime tributário; e (i) medidas de cunho político, social e econômico que possam afetar o país.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto a modificações por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados operacionais dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

**(ii)**      Efeitos da política anti-inflacionária.

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para sujeitá-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, limitando, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os Créditos Imobiliários e as Garantias não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos Investidores está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

**(iii)**      Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real.

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas

desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente e a qualidade da presente Emissão.

**(iv)** Efeitos da elevação súbita da taxa de juros.

A alta variação das taxas de juros junto aos principais agentes do mercado pode criar ambientes econômicos desfavoráveis e, de igual modo, afetar negativamente os CRI.

**(v)** Efeitos da retração no nível da atividade econômica.

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive da Devedora e dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América e/ou da China podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

**(vi)** Efeitos de Pandemia.

O surto de doenças transmissíveis, como o surto de Sars-Cov-2/Covid-19 (COVID-19) em escala global iniciado a partir de dezembro de 2019, o qual foi declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, tais surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, o que podem ter um efeito adverso relevante na

economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento, alavancagem e de pagamento das obrigações pecuniárias contraídas tanto pela Emissora quanto pelas Cedentes, bem como pelos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente, e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente tanto a viabilidade de realização da Oferta quanto o horizonte de investimento dos Titulares de CRI, caso a Oferta se efetive. Ainda, em relação à constituição e formalização de garantias que serão submetidas aos órgãos públicos ou governamentais, poderá ocorrer dilação de prazo para os seus registros, especialmente perante as juntas comerciais e cartórios de registro de imóveis, em razão de medidas sanitárias adotadas pelo estado e/ou município em que se situam as serventias, podendo interferir no regular funcionamento em conformidade com o disposto no Provimento nº 94 de 28 de março de 2020 do Conselho Nacional de Justiça, que dispõe sobre o funcionamento das unidades de registro de imóveis nas localidades onde foram decretados regime de quarentena pelo sistema de plantão presencial e à distância, traçando procedimentos especiais para a atuação das serventias, cabendo às corregedorias estaduais definirem o funcionamento dos cartórios de registro de imóveis. Isso em consonância com a Lei Federal nº 13.979 de 06 de março de 2020, para a preservação das medidas de enfrentamento de emergência de saúde pública de importância internacional, bem como, de acordo com o Regulamento Sanitário Internacional constante do anexo ao Decreto nº 10.212 de 30 de janeiro de 2020 e referenciado na lei supra indicada (*International Health Regulation* emitido por *World Health Organization*).

## **FATORES RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO INTERNACIONAL**

**(vii)** O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de 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 de mercados emergentes, especialmente da América Latina, 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 no Brasil, 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 consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas

econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

**(viii) O desenvolvimento e a percepção de risco em outros países e mercados, especialmente nos Estados Unidos da América e Europa, em relação aos mercados emergentes, podem ter um impacto negativo no investimento no Brasil**

Os investidores internacionais consideram, geralmente, o Brasil como um mercado emergente. Historicamente, a ocorrência de fatos adversos em economias em desenvolvimento, resultaram na percepção de um maior risco pelos investidores do mundo, incluindo investidores dos Estados Unidos e de países europeus. Tais percepções em relação aos países de mercados emergentes, afetaram significativamente o Brasil, o mercado de capitais brasileiro e a disponibilidade de crédito no Brasil, tanto de fontes de capital nacionais como internacionais, afetando a capacidade de pagamento da Devedora e, conseqüentemente, podem impactar negativamente os CRI.

O conflito envolvendo a Rússia e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços do petróleo e do gás natural, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira. Referido conflito impacta o fornecimento global de commodities agrícolas, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos na celeuma, mas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global.

Nesse sentido, o Brasil está sujeito a acontecimentos que incluem a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos; a guerra entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais; a disputa econômica entre os Estados Unidos e a China; bem como crises na Europa e em outros países, que afetaram a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetaram, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, podendo afetar negativamente os negócios, condição



financeira e resultados operacionais da Devedora e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

### **FATORES RELATIVOS A ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO TRIBUTÁRIAS APLICÁVEIS AOS CRI**

**(ix)** Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas naturais estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, assim como isentos do IOF/Títulos, isenções essas que podem sofrer alterações ao longo do tempo.

Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda, do IOF ou de demais tributos incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares. A Emissora recomenda aos Subscritores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

### **FATORES RELATIVOS À EMISSORA**

**(x)** 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 por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, e recebido os recursos não efetue os pagamentos aos Titulares de CRI, 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, os titulares de 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 de CRI.

Adicionalmente, 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.

**(xi)** 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, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado, eventuais contingências

da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

**(xii)** Ações Judiciais.

A Emissora, no desenvolvimento normal de suas atividades, está sujeita a eventuais condenações judiciais, nas esferas cível, fiscal e trabalhista, que podem prejudicar seus níveis de liquidez com relação às respectivas obrigações assumidas.

**(xiii)** Manutenção do Registro de Companhia Aberta.

A sua atuação como Emissora de CRI 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 suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI e causando prejuízos aos Titulares de CRI.

**(xiv)** 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 quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

**(xv)** A Importância de uma Equipe Qualificada.

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

**FATORES RELATIVOS À EMISSÃO DOS CRI**

**(xvi)** Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio em Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

Os CRI são lastreados pelas Notas Comerciais, que representam os Créditos Imobiliários. As Notas Comerciais foram vinculadas aos CRI por meio deste Termo de Securitização, pelo qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio

Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora e compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios.

O Patrimônio Separado constituído em favor dos titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos titulares de CRI.

**(xvii) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora.**

Os CRI são lastreados pelas Notas Comerciais, que representam a totalidade dos Créditos Imobiliários detidos pela Emissora e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares de CRI dos montantes devidos conforme o presente Termo depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores dos CRI.

**(xviii) Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.**

A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 17 e da Lei nº 14.430 (ou da Lei nº 9.514, conforme aplicável), são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme cabível, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

**(xix)** Risco de formalização dos Créditos Imobiliários.

As Notas Comerciais representam os Créditos Imobiliários. Problemas na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares de CRI.

**(xx)** Pagamento Condicionado e Descontinuidade.

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e (ii) da liquidação das Garantias da Emissão. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI.

Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e das Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores.

**(xxi)** Riscos Financeiros.

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

**(xxii)** Risco de Integralização dos CRI com Ágio ou Deságio.

Os CRI poderão ser integralizados pelo investidor com ágio ou deságio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo investidor ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, conforme aplicável e nos termos previstos neste Termo de Securitização, o valor a ser recebido pelo investidor poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos investidores.

**(xxiii)** 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 em contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de *stress*, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

**(xxiv) Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização.**

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas em contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos Documentos da Operação.

**(xxv) Incorreção ou Ausência na Prestação de Informações aos Titulares de CRI.**

Considerando que a Emissora não será responsável pela administração, cobrança e coleta dos Recebíveis objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis, os relatórios a serem colocados à disposição dos Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 8.1 acima, conterão informações a serem prestadas pelo *Servicer*, de forma que a Emissora estará isenta de qualquer responsabilidade decorrente das informações prestadas ou não prestadas nos relatórios acima descritos, conforme estas venham ou não a lhe ser fornecidas pelo *Servicer*.

**(xxvi) Baixa liquidez no mercado secundário.**

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

**(xxvii) Restrição à negociação.**

Não obstante o disposto na Cláusula 3.2 acima, os CRI a) poderão ser livremente negociadas entre Investidores Qualificados e Investidores Profissionais, e b) somente poderão ser negociadas, conforme disposto no artigo 86, inciso III da Resolução CVM nº 160, com exceção da negociação entre Investidores Qualificados e Investidores

Profissionais que poderão ser negociadas livremente ao público investidor em geral nos mercados regulamentados de valores mobiliários após decorrido 6 (seis) meses do anúncio de encerramento da Oferta, sendo que a negociação dos CRI deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**(xxviii)** A Oferta se submete ao Rito de Registro Automático de Distribuição, estando seu registro dispensado de análise prévia da CVM e sendo a sua distribuição automaticamente realizada.

O Rito de Registro Automático de Distribuição é destinado, entre outros, para ofertas públicas de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhias securitizadoras registradas na CVM, direcionadas, dentre outros, a investidores profissionais, dispensando-se a análise prévia do registro pela CVM e realizando-se automaticamente a distribuição, nos termos do art. 26, inciso VIII, alínea "(b)", da Resolução CVM nº 160. A oferta sujeita ao Rito de Registro Automático de Distribuição está dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados. Os termos e condições da Emissão e da Oferta também não serão objeto de análise pela CVM ou pela ANBIMA, sendo certo que a CVM poderá analisar a Oferta a posteriori e fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar os Titulares de CRI.

Os Investidores interessados em investir nos CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independente sobre a situação financeira e as atividades da Emissora e da Devedora.

**(xxix)** Risco de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários.

A Emissora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito neste Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM nº 17 e do artigo 29, §1º, inciso II, da Lei nº 14.430, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Consequentemente, os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento dos CRI.

Na ocorrência um dos Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, conforme disposto no Termo de Emissão, tal situação acarretará redução original de investimento esperado pelos Titulares de CRI.

**(xxx)** Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Geral de investidores.

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria absoluta ou qualificada, conforme o caso, dos CRI, ressalvados os quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia geral.

**(xxxi)** Risco de destituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado.

Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado em razão da insolvência na forma das Cláusulas 12.1 a 12.5.1 do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos ativos do Patrimônio Separado. Em Assembleia de Titulares de CRI, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários, bem como suas respectivas garantias, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderão ser insuficientes para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Conseqüentemente, os adquirentes dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento da liquidação do Patrimônio Separado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

**(xxxii)** Risco de Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial e Resgate Antecipado Total.

Os CRI poderão ser objeto de Amortização Extraordinária Obrigatória e Resgate Antecipado Total, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa no horizonte de retorno do investimento pelos Titulares dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Titulares dos CRI à mesma taxa de remuneração estabelecida para os CRI.

**(xxxiii)** 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.

**(xxxiv) Risco de regularidade, inclusive das matrículas, e de não renovação de licenças necessárias ao funcionamento dos Empreendimentos Imobiliários objeto da Emissão.**

Dentre os Empreendimentos Imobiliários podem constar empreendimentos que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis, inclusive para fins de atualização de matrícula. A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os Empreendimentos Imobiliários, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; e (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial, podendo ainda, culminar na obrigação de demolir as áreas não regularizadas. Ademais, a não obtenção ou não renovação de tais licenças pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências e multas até o fechamento dos respectivos imóveis.

**(xxxv) Riscos decorrentes do Setor Imobiliário.** A indústria de construção civil e incorporação imobiliária é cíclica e significativamente influenciada por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como:

- (1) níveis de emprego;
- (2) crescimento populacional;
- (3) confiança do consumidor e estabilidade dos níveis de renda;
- (4) disponibilidade de financiamento para aquisição de áreas de terrenos residenciais;
- (5) disponibilidade de empréstimos para construção e aquisição de imóveis;



- (6) disponibilidade de propriedades para locação e venda; e
- (7) condições de revenda no mercado imobiliário.

Ainda, o valor de mercado de terrenos não incorporados, lotes a construir e unidades disponíveis em estoque poderá flutuar significativamente como resultado das mudanças nas condições econômicas e no mercado imobiliário. Assim, caso ocorram mudanças adversas significativas nas condições econômicas ou do mercado imobiliário, a Devedora, suas controladas, as SPEs dos Loteamentos, o Avalista e os Garantidores poderão encontrar dificuldades em honrar suas obrigações. Ademais, a continuação ou o agravamento das condições econômicas atuais do Brasil podem ter efeito negativo nos negócios da Devedora, do Avalista e os Garantidores.

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis vinculados aos Empreendimentos Imobiliários, nem mesmo o direito de retê-los em caso de qualquer inadimplemento das obrigações decorrentes dos CRI por parte da Emissora.

**(xxxvi) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada.**

A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora, às SPEs dos Empreendimentos Verticais, às SPEs dos Loteamentos, ao Avalista e aos Garantidores, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ambientais ou de construção relativas aos Loteamentos ou Empreendimentos Imobiliários, a análise de formulários de referências, análises contábeis ou aos antigos proprietários das matrículas de registro de imóvel correspondentes aos Loteamentos ou Empreendimentos Imobiliários. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários, os Loteamentos ou Empreendimentos Imobiliários, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares de CRI.

**(xxxvii) Riscos Relacionado ao Imóvel Paracatu.**

Na Data de Emissão, a auditoria jurídica referente ao Imóvel Paracatu encontra-se em anadamento pelo assessor legal da Operação. Desta forma, não é possível determinar que o Imóvel Paracatu encontra-se livre de restrições e apontamentos que possam impedir ou tornar inconselhável o seu recebimento como garanti ano âmbito da Operação. Como consequência, caso ao final da auditoria jurídica sejam verificadas restrições e apontamentos que sejam impeditivas ou tornem inconselháveis a outorga do Imóvel Paracatu como garantia, caberá à Devedora apresentar outro imóvel como garantia à Operação. Durante o ínterim compreendido a Data de Emissão e a data da efetiva outorga de imóvel como garantia à Operação, os Titulares de CRI possuirão menos garantias de adimplemento das Notas Comerciais Escriturais, o que, em caso de inadimplemento das Notas Comerciais Escriturais, poderá levar a maior dificuldade em recuperação dos valores eventualmente devidos pela Devedora, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares de

CRI.

**(xxxviii) Riscos relacionados aos prestadores de serviço da Emissão.**

A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades. Caso, conforme aplicável, alguns desses prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços, sejam descredenciados, ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Nos termos deste Termo de Securitização, os prestadores de serviços somente poderão ser substituídos, com a devida submissão do tema à deliberação da Assembleia de Titulares de CRI, observados os procedimentos de substituição do Agente Fiduciário neste Termo de Securitização. Esta substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Securitizadora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado. Adicionalmente, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Securitizadora e, conforme o caso, as operações e desempenho referentes à Emissão. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão e afetar adversamente os Titulares de CRI.

**(xxxix) Riscos de descaracterização do lastro da Emissão.**

O lastro dos CRI é composto pelas Notas Comerciais que devem atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua caracterização, principalmente no que diz respeito a destinação dos recursos para fins imobiliários. Assim, considerando que parte substancial dos recursos será liberado antecipadamente pela Securitizadora para uso futuro nos Empreendimentos Desenvolvimento listados no Anexo VI do Termo de Emissão, bem como que, exceto pelo empreendimento Loteamento Novo Primavera, a operação não conta com o monitoramento e medição, periódica, das obras e que a comprovação da efetiva utilização dos recursos nos Empreendimentos Desenvolvimento listados no Anexo VI do Termo de Emissão, será verificada apenas semestralmente. Não é possível assegurar que os recursos serão integralmente aplicados nos Empreendimentos Desenvolvimento listados no Anexo VI do Termo de Emissão, sendo que, caso a Devedora não consiga comprovar a efetiva utilização dos recursos nos Empreendimentos Desenvolvimento listados no Anexo VI do Termo de Emissão, tal situação pode ensejar a descaracterização das Notas Comerciais e/ou dos CRI e, no limite, pode provocar o resgate antecipado ou, conforme aplicável, o vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos estabelecidos no Termo de Emissão e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI, em razão de sua má formalização, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

**FATORES RELATIVOS À DEVEDORA, AO AVALISTA, ÀS SPES DOS**

## **LOTEAMENTOS E AOS GARANTIDORES**

### **(xi) Capacidade creditícia e operacional da Devedora.**

O pagamento dos CRI está sujeito ao desempenho da capacidade creditícia e operacional da Devedora, sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos e ao aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora. Adicionalmente, os recursos decorrentes da excussão dos Notas Comerciais podem não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas constantes dos instrumentos que lastreiam os CRI. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

### **(xli) Riscos relacionados às SPEs dos Loteamentos e às SPEs dos Empreendimentos Verticais.**

Os Créditos Imobiliários serão pagos com recursos do caixa da Devedora originados especialmente com os recursos gerados pela comercialização dos empreendimentos imobiliários objetos das SPEs dos Loteamentos e às SPEs dos Empreendimentos Verticais (os quais encontram-se obras na Data de Emissão), notadamente mediante os eventos de Amortização Extraordinária Obrigatória. A presente Emissão não conta com laudos de avaliação de obra para atestar que os recursos captados por meio desta Emissão e, posteriormente, para integralização das Notas Comerciais, inclusive com a criação do Fundo de Obras, são suficientes para a conclusão dos empreendimentos imobiliários objetos das SPEs dos Loteamentos e das SPEs dos Empreendimentos Verticais. Desta forma, não há como assegurar que a Devedora possuirá recursos suficientes para a conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários objetos das SPEs dos Loteamentos e das SPEs dos Empreendimentos Verticais. Caso a Devedora não consiga concluir um ou mais dos empreendimentos imobiliários objetos das SPEs dos Loteamentos e das SPEs dos Empreendimentos Verticais, a Devedora poderá ter dificuldades em fazer frente aos pagamentos dos Créditos Imobiliários o que, por conseguinte, poderá afetar os Titulares dos CRI.

### **(xlii) Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização.**

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora, sendo as Notas Comerciais que lhes representam. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a Amortização e Remuneração dos CRI. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Notas Comerciais, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afetem suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência

de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

**(xlili)** O não cumprimento da legislação e regulamentação ambiental pode afetar adversamente os negócios da Devedora, podendo resultar na obrigação de reparação de danos ambientais, na imposição de sanções administrativas e penais e/ou em danos reputacionais.

As atividades da Devedora e suas controladas estão sujeitas a uma ampla legislação federal, estadual e municipal relacionada à conservação e proteção do meio ambiente. Dentre outras obrigações, a Devedora e/ou suas controladas devem obter licenças ambientais e/ou dispensas formais de licenciamento para algumas de suas atividades.

O descumprimento da legislação e/ou da regulamentação ambiental poderá sujeitar a Devedora e/ou suas controladas a sanções administrativas e penais (tanto a Devedora e/ou suas controladas quanto seus administradores), além da obrigação de reparação dos danos ambientais na esfera cível. Esses fatores podem afetar adversamente a imagem e reputação da Devedora e de suas controladas, assim como sua disponibilidade de caixa e seus resultados operacionais.

Além disso, caso a legislação ambiental e/ou de proteção aos direitos humanos se torne mais rigorosa no Brasil, a Devedora e suas controladas poderão despende gastos não previstos para adequar-se às regras impostas, o que poderá afetar sua disponibilidade de recursos, resultando, conseqüentemente, em um impacto adverso no resultado financeiro da Devedora e suas controladas.

Eventuais impactos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os Titulares de CRI.

**(xliv)** Capacidade da Devedora e dos Garantidores de honrar suas obrigações

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

**(xlv)** Concentração

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a

capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos valores devidos no âmbito das Notas Comerciais. Não há garantia que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito das Notas Comerciais. Sendo assim, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito das Notas Comerciais, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI.

**(xlvi) Risco de Performance dos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento**

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

**(xlvii) Risco decorrente de processos judiciais**

A Devedora e o Avalista são partes em relevante ação judicial na esfera cível, notadamente a Ação Civil Pública, processo nº 5267128-16.2023.8.09.0137, que tramita na 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde – GO, cujo valor da causa corresponde, na Data de Emissão, a R\$ 118.000.000,00 (cento e dezoito milhões de reais), e cujo risco de perda foi contingenciado como possível pela Devedora. Não há como garantir que a Devedora e o Avalista obtenham êxito neste ou em outros eventuais processos judiciais relevantes em que são partes, podendo haver desdobramentos relevantes e negativos. Eventuais condenações judiciais da Devedora e/ou do Avalista na esfera cível e em outras que possa haver litígio, especialmente na Ação Civil Pública acima, podem afetar de forma substancial a capacidade financeira em arcar com suas obrigações no âmbito das Notas Comerciais Escriturais e demais Documentos da Operação, bem como poderá trazer riscos reputacionais relevantes à Devedora e ao Avalista.

**RISCOS RELACIONADOS ÀS GARANTIAS**

**(xlviii) Risco de Insuficiência das Garantias.**

Não há como assegurar que, na eventualidade de execução das Garantias, o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI. Caso isso aconteça, os Titulares de CRI poderão não obter o retorno pretendido.

**(xlix) Risco de não Formalização dos Contratos das Garantias.**

As garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão todas devidamente constituídas na data de assinatura deste Termo de Securitização, o que implica, que, caso durante o período em que não houver o devido

registro nos cartórios de registro de títulos e documentos, cartórios de registro de imóveis e/ou juntas comerciais competentes (conforme o caso), recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares de CRI. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso os Direitos Creditórios não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI.

**(I) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI.**

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

**(Ii) Risco de não constituição da Alienação Fiduciária de Cotas e da Alienação Fiduciária de Dividendos.**

Na presente data, a Alienação Fiduciária de Cotas e a Alienação Fiduciária de Dividendos não se encontram devidamente constituídas e exequíveis na medida em que o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas não foi registrado no cartório competente. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados no respectivo instrumento, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão da referida garantia caso as condições acima não sejam implementadas.

**(Iii) Risco de não constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel.**

Na presente data, a Alienação Fiduciária de Imóvel não se encontra devidamente constituída e exequível na medida em que o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel não foi registrado no registro de imóveis competente. O prazo para obtenção do referido registro encontra-se especificado no respectivo instrumento, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão da referida garantia caso as condições acima não sejam implementadas.

**(liii)** Risco de não constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Na presente data, a Cessão Fiduciária de Recebíveis não se encontra devidamente constituída e exequível na medida em que o Contrato de Cessão Fiduciária não foi registrado no cartório competente. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados no respectivo instrumento, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão da referida garantia caso as condições acima não sejam implementadas.

**(liv)** Risco de insuficiência dos Recebíveis.

Apenas uma parte dos Recebíveis encontra-se devidamente existente na presente data. Para determinar a totalidade dos Recebíveis no âmbito da Cessão Fiduciária de Recebíveis foi levado em consideração, além dos Recebíveis ora existentes, os Recebíveis relacionados aos lotes que estão no estoque das SPEs dos Loteamentos. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora deverá iniciar o procedimento de excussão das Garantias. Não há como assegurar a existência de Recebíveis à época da excussão da Cessão Fiduciária de Recebíveis que sejam suficientes para recuperar o valor necessário para quitar os valores devidos pela Devedora, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

**(lv)** Riscos sobre gravames existentes sobre Recebíveis e o Imóvel Paracatu.

Na presente data, os recebíveis da Devedora, assim como o Imóvel Paracatu, encontram-se dados em garantia em outros financiamentos contratados pela Devedora. Referidos gravames serão baixados após a Liberação Inicial – 1ª Série (conforme definido no Termo de Emissão). Desta forma, caso a seja necessário excutir as Garantias antes da liberação dos gravames sobre os Recebíveis da Devedora ora onerados e do Imóvel Paracatu, referidas garantias não poderão ser utilizadas, o que poderá afetar a recuperação dos valores devidos pela Devedora e, por conseguinte, afetar negativamente os Titulares dos CRI.

**(lvi)** Risco de não transferência das SPEs dos Empreendimentos Verticais à Habitat Participações.

Caberá à Devedora transferir suas participações no capital social das SPEs dos Empreendimentos Verticais à Habitat Participações, mediante celebração dos respectivos atos societários necessários, assim como obtenção de autorizações por partes de terceiros quando necessário. Caso a Devedora falhe na transferência das suas participações no capital social das SPEs dos Empreendimentos Verticais à Habitat Participações, a Alienação Fiduciária de Cotas ficará prejudicada, vez que as cotas da Habitat Participações dadas em garantia terão redução proporcional de valor, o que, em caso de excussão da referida garantia, levaria a possível redução dos valores a

serem obtidos com a alienação das referidas cotas a terceiros, impactando negativamente a recuperação de valores devidos no âmbito das Notas Comerciais Escriturais e, por conseguinte, nos pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

**(Ivii) 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 DÉCIMA NONA – NOTIFICAÇÕES**

**19.1.** Todas as comunicações ou notificações realizadas nos termos deste Termo de Securitização devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e poderão ser feitas por qualquer meio de correspondência disponível, incluindo, correios, portadores ou ainda, de forma digital, por meio do envio de correio eletrônico (*e-mail*). As comunicações serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços abaixo. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado:

*Para a Securitizadora*

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conj. 21 e 22, Vila Nova Conceição  
São Paulo, SP, CEP 04506-000

At.: Arley Custódio Fonseca

Tel: (11) 3071-4475

E-mail: [middle@trusecuritizadora.com.br](mailto:middle@trusecuritizadora.com.br) | [juridico@trusecuritizadora.com.br](mailto:juridico@trusecuritizadora.com.br)

*Para o Agente Fiduciário*

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros  
São Paulo, SP, CEP 05425-000

At: Eugênia Souza / Marcio Teixeira / Cristiano de Carvalho

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: <mailto:agentefiduciario@vortex.com.br> / [pu@vortex.com.br](mailto:pu@vortex.com.br) (para fins de precificação)

**19.2.** Para os fins deste Termo de Securitização, entende-se por “VX Informa” a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu *website*



(<https://vortex.com.br>), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização referentes ao envio de documentos e informações periódicas. Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.

**19.3.** “VX Informa”: plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização referentes ao envio de documentos e informações periódicas. Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**20.1.** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

**20.2.** As obrigações assumidas no presente Termo de Securitização têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

**20.3.** Sempre que solicitada pelos Titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

**20.4.** 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 substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

**20.5.** O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões.

**20.6.** Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando

previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia de Titulares de CRI.

**20.7.** Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestando, inclusive, que estes 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.

**20.8.** O Agente Fiduciário e a Emissora não emitirão qualquer tipo de opinião ou farão qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a agirem em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário e a Emissora não possuem qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações titulares de CRI a eles transmitidas, conforme definidas pelos titulares de CRI e reproduzidas perante a Devedora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos titulares de CRI. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17, e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

**21.1.** Este instrumento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

**21.2.** Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste instrumento.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – AUTORIZAÇÃO PARA ASSINATURA ELETRÔNICA**

**22.1.** Assinatura Eletrônica: As Partes reconhecem como válida, eficaz e vinculante, para fins de comprovação de autoria, autenticidade e integridade, para todos os fins de direito, a assinatura deste Termo por meio eletrônico, podendo ou não incluir certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (“ICP Brasil”), conforme previsto no artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 (“MP 2.200-2”). Para evitar quaisquer dúvidas, as Partes acordam que este Termo de Emissão será considerado como autêntico, válido, íntegro, eficaz, exequível e verdadeiro, constituindo, para todos os fins de direito, título executivo extrajudicial mediante cumprimento do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, e por consequência confirmam seu entendimento, autorização, aceitação e reconhecimento como prova válida, qualquer forma de

comprovação da autoria das assinaturas neste Termo, ainda que não sejam realizadas por meio dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, conforme previsto no artigo 10, §2º, da MP 2.200-2. As Partes declaram reconhecer, inclusive, mas sem limitação, a utilização de plataformas de assinatura eletrônica, tais como *Clicksign* e *DocuSign*, ou, ainda, qualquer outra plataforma que venha a ser utilizada em comum acordo pelas Partes, que possibilite a verificação da perfeita identificação de autoria de cada signatário, aposta em página específica na respectiva plataforma eletrônica, sendo certo que qualquer registro será suficiente para comprovar a veracidade, autenticidade, exequibilidade, integridade, validade e efetividade deste Termo e seus termos, assim como o comprometimento das Partes com relação aos seus termos.

**22.1.1.** Este Termo produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso daquele indicado neste Termo, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

**22.1.2.** As Partes declaram-se cientes e de acordo que este Termo e todos os demais documentos assinados eletronicamente no âmbito da Oferta serão considerados, para todos os efeitos, válidos e exequíveis, nos termos aqui previstos, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o artigo 225 do Código Civil, reconhecendo expressamente que as reproduções mecânicas ou eletrônicas de fatos ou de coisas fazem prova plena desses

O presente Termo de Securitização é firmado de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 28 de junho de 2023.

*(assinaturas nas próximas páginas)*

*(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)*

(página de assinatura do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 189ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., celebrado em 28 de junho de 2023)

### TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:  
*Rodrigo Bragatto Moura*  
Assinado por: RODRIGO BRAGATTO MOURA:03542879884  
CPF: 03542879884  
Papel: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 28/06/2023 | 13:04:22 BRT

Nome: Rodrigo Bragatto Moura  
Cargo: Procurador

DocuSigned by:  
*Andressa Braz De Souza Spinelli*  
Assinado por: ANDRESSA BRAZ DE SOUZA SPINELLI:39524795838  
CPF: 39524795838  
Papel: Diretora  
Data/Hora da Assinatura: 28/06/2023 | 15:10:13 BRT

Nome: Andressa Braz De Souza Spinelli  
Cargo: Diretora

### VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:  
*Matheus Gomes Faria*  
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA:05813311769  
CPF: 05813311769  
Papel: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 28/06/2023 | 13:35:53 BRT

Nome: Matheus Gomes Faria  
Cargo: Procurador

DocuSigned by:  
*Ana Beatriz Rodrigues de Brito*  
Assinado por: ANA BEATRIZ RODRIGUES DE BRITO:45234312801  
CPF: 45234312801  
Papel: Procuradora  
Data/Hora da Assinatura: 28/06/2023 | 13:38:51 BRT

Nome: Ana Beatriz Rodrigues de Brito  
Cargo: Procuradora

### Testemunhas:

DocuSigned by:  
*Silvia Caroline Moi*  
Assinado por: SILVIA CAROLINE MOI:43408688842  
CPF: 43408688842  
Data/Hora da Assinatura: 28/06/2023 | 14:21:42 BRT

Nome: Silvia Caroline Moi  
CPF: 434.086.888-42

DocuSigned by:  
*Jose Eduardo Gamboa Junqueira*  
Assinado por: JOSE EDUARDO GAMBOA JUNQUEIRA:42308529830  
CPF: 42308529830  
Data/Hora da Assinatura: 28/06/2023 | 13:12:14 BRT

Nome: Jose Eduardo Gamboa Junqueira  
CPF: 423.085.298-30

## ANEXO I

### Créditos Imobiliários

- a) Créditos Imobiliários. São os créditos oriundos das notas comerciais escriturais emitidas nesta data pela **HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 00.829.355/0001-98 ("Emissora") nos termos do "*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.*" ("Termo de Emissão", "Emissão" e "Notas Comerciais Escriturais", respectivamente), vinculadas à 1ª e 2ª séries da 189ª emissão da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora junto à CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conj. 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora"), que compreendem a obrigação de pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário, da Remuneração, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Emissora por força das Notas Comerciais Escriturais, 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 do Termo de Emissão.
- b) Número da Emissão. A Emissão objeto do Termo de Emissão constitui a primeira emissão de Notas Comerciais Escriturais da Emissora.
- c) Valor Total da Emissão. O valor total da emissão será de R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), sendo (i) R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) referentes às Notas Comerciais Escriturais da Primeira Série; e (ii) R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) referentes às Notas Comerciais Escriturais da Segunda Série.
- d) Séries. A Emissão será realizada em 2 (duas) séries.
- e) Data de Emissão. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais Escriturais será a mencionada no Anexo I do Termo de Emissão ("Data de Emissão").
- f) Procedimento de Distribuição. As Notas Comerciais Escriturais serão objeto de distribuição privada em titularidade inicial da Securitizadora, sem qualquer esforço de venda perante o público em geral realizado por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários.

- g) Valor Nominal Unitário. Na Data de Emissão, o valor nominal unitário das Notas Comerciais Escriturais é de R\$ 1.000,00 (mil reais), conforme mencionado no Anexo I do Termo de Emissão ("Valor Nominal Unitário").
- h) Quantidade de Notas Comerciais Escriturais Emitidas. Serão emitidas 100.000 (cem mil) Notas Comerciais Escriturais, todas com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
- i) Tipo. As Notas Comerciais Escriturais contarão com garantia real e fidejussória.
- j) Garantias. As Notas Comerciais Escriturais contarão com o Aval, concedido pelo Avalista; e a Cessão Fiduciária de Recebíveis, cedida pela Emissora, a Alienação Fiduciária de Cotas, a Alienação Fiduciária de Dividendos, a Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme acima descritas e detalhadas no Termo de Emissão e nos Contratos de Garantia, respectivamente.
- k) Prazo e Data de Vencimento. Observado o disposto no Termo de Emissão, as Notas Comerciais Escriturais terão prazo de vencimento de 2.502 (dois mil quinhentos e dois) Dias Úteis contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de junho de 2033 ("Data de Vencimento"), conforme disposto no Anexo I ao Termo de Emissão, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, de resgate antecipado total das Notas Comerciais Escriturais, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e conforme previsto no Termo de Emissão.
- l) Preço de Subscrição e Forma de Integralização. As Notas Comerciais Escriturais serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, (i) no ato da subscrição, pelo Valor Nominal Unitário, na Data de Início da Rentabilidade; (ii) após a referida data, as Notas Comerciais Escriturais serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais (conforme abaixo definido), desde a primeira data de integralização, quando serão constituídos o Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Fundo de Obras e o Fundo de Reserva, até a data de integralização em questão. Sendo certo que o valor da primeira integralização será descontado das despesas previstas no Anexo III do Termo de Emissão.
- m) Remuneração das Notas Comerciais Escriturais. A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais incidirão juros remuneratórios correspondentes a 10,00% (dez por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

- n) Amortização Programada das Notas Comerciais Escriturais. Observada a possibilidade de Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais Escriturais, conforme abaixo definido, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais será amortizado na forma descrita no Anexo II ao Termo de Emissão.
- o) Amortização Extraordinária Obrigatória. Não haverá amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais Escriturais. Não obstante, (i) a partir da quitação dos financiamentos bancários contratados ou a serem contratados pelas SPEs dos Empreendimentos Verticais, no âmbito dos Empreendimentos Verticais, toda e qualquer remuneração a ser paga pelas SPEs dos Empreendimentos Verticais à Emissora, inclusive, mas não se limitando ao pagamento de dividendos, deverá ser realizada diretamente na Conta do Patrimônio Separado, e tais recursos serão utilizados integralmente para a amortização extraordinária parcial das Notas Comerciais Escriturais; e (ii) igualmente, a partir da data de celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, toda e qualquer remuneração a ser paga pelas SPEs dos Loteamentos à Emissora, inclusive, mas não se limitando ao pagamento de dividendos, deverá ser realizada diretamente na Conta do Patrimônio Separado, e tais recursos serão utilizados integralmente para a amortização extraordinária parcial das Notas Comerciais Escriturais.
- p) Local de Pagamento. Os pagamentos a que fizer jus a Securitizadora, serão efetuados pela Emissora mediante depósito na Conta do Patrimônio Separado dos CRI, mantida em nome da Securitizadora.
- q) Repactuação Programada. As Notas Comerciais Escriturais não serão objeto de repactuação programada.
- r) Descrições Adicionais. Sem prejuízo do disposto acima, as descrições adicionais estão perfeitamente descritas no Termo de Emissão.

(todos os termos definidos aqui não mencionados seguirão o mesmo significado conforme definição no Termo de Emissão)

**ANEXO II****Cronograma de Pagamentos dos CRI****CRI – 1ª Série**

<b>Nº de ordem</b>	<b>Data de Pagamento (CRI)</b>	<b>Juros</b>	<b>Amortização</b>	<b>Taxa de Amortização ("Tai")</b>
0				
1	17/07/23	Sim	Não	0,0000%
2	15/08/23	Sim	Não	0,0000%
3	15/09/23	Sim	Não	0,0000%
4	16/10/23	Sim	Não	0,0000%
5	16/11/23	Sim	Não	0,0000%
6	15/12/23	Sim	Não	0,0000%
7	15/01/24	Sim	Não	0,0000%
8	15/02/24	Sim	Não	0,0000%
9	15/03/24	Sim	Não	0,0000%
10	15/04/24	Sim	Não	0,0000%
11	15/05/24	Sim	Não	0,0000%
12	17/06/24	Sim	Não	0,0000%
13	15/07/24	Sim	Não	0,0000%
14	15/08/24	Sim	Não	0,0000%
15	16/09/24	Sim	Não	0,0000%
16	15/10/24	Sim	Não	0,0000%
17	18/11/24	Sim	Não	0,0000%
18	16/12/24	Sim	Não	0,0000%
19	15/01/25	Sim	Não	0,0000%
20	17/02/25	Sim	Não	0,0000%
21	17/03/25	Sim	Não	0,0000%
22	15/04/25	Sim	Não	0,0000%
23	15/05/25	Sim	Não	0,0000%
24	16/06/25	Sim	Não	0,0000%
25	15/07/25	Sim	Não	0,0000%
26	15/08/25	Sim	Não	0,0000%
27	15/09/25	Sim	Não	0,0000%
28	15/10/25	Sim	Não	0,0000%
29	17/11/25	Sim	Não	0,0000%
30	15/12/25	Sim	Não	0,0000%
31	15/01/26	Sim	Não	0,0000%
32	18/02/26	Sim	Não	0,0000%
33	16/03/26	Sim	Não	0,0000%
34	15/04/26	Sim	Não	0,0000%
35	15/05/26	Sim	Não	0,0000%
36	15/06/26	Sim	Não	0,0000%
37	15/07/26	Sim	Não	0,0000%
38	17/08/26	Sim	Não	0,0000%
39	15/09/26	Sim	Não	0,0000%
40	15/10/26	Sim	Não	0,0000%
41	16/11/26	Sim	Não	0,0000%
42	15/12/26	Sim	Não	0,0000%



43	15/01/27	Sim	Não	0,0000%
44	15/02/27	Sim	Não	0,0000%
45	15/03/27	Sim	Não	0,0000%
46	15/04/27	Sim	Não	0,0000%
47	17/05/27	Sim	Não	0,0000%
48	15/06/27	Sim	Não	0,0000%
49	15/07/27	Sim	Não	0,0000%
50	16/08/27	Sim	Não	0,0000%
51	15/09/27	Sim	Não	0,0000%
52	15/10/27	Sim	Não	0,0000%
53	16/11/27	Sim	Não	0,0000%
54	15/12/27	Sim	Não	0,0000%
55	17/01/28	Sim	Não	0,0000%
56	15/02/28	Sim	Não	0,0000%
57	15/03/28	Sim	Não	0,0000%
58	17/04/28	Sim	Não	0,0000%
59	15/05/28	Sim	Não	0,0000%
60	16/06/28	Sim	Não	0,0000%
61	17/07/28	Sim	Não	0,0000%
62	15/08/28	Sim	Não	0,0000%
63	15/09/28	Sim	Não	0,0000%
64	16/10/28	Sim	Não	0,0000%
65	16/11/28	Sim	Não	0,0000%
66	15/12/28	Sim	Não	0,0000%
67	15/01/29	Sim	Não	0,0000%
68	15/02/29	Sim	Não	0,0000%
69	15/03/29	Sim	Não	0,0000%
70	16/04/29	Sim	Não	0,0000%
71	15/05/29	Sim	Não	0,0000%
72	15/06/29	Sim	Não	0,0000%
73	16/07/29	Sim	Não	0,0000%
74	15/08/29	Sim	Não	0,0000%
75	17/09/29	Sim	Não	0,0000%
76	15/10/29	Sim	Não	0,0000%
77	16/11/29	Sim	Não	0,0000%
78	17/12/29	Sim	Não	0,0000%
79	15/01/30	Sim	Não	0,0000%
80	15/02/30	Sim	Não	0,0000%
81	15/03/30	Sim	Não	0,0000%
82	15/04/30	Sim	Não	0,0000%
83	15/05/30	Sim	Não	0,0000%
84	17/06/30	Sim	Não	0,0000%
85	15/07/30	Sim	Não	0,0000%
86	15/08/30	Sim	Não	0,0000%
87	16/09/30	Sim	Não	0,0000%
88	15/10/30	Sim	Não	0,0000%
89	18/11/30	Sim	Não	0,0000%
90	16/12/30	Sim	Não	0,0000%
91	15/01/31	Sim	Não	0,0000%
92	17/02/31	Sim	Não	0,0000%
93	17/03/31	Sim	Não	0,0000%
94	15/04/31	Sim	Não	0,0000%

95	15/05/31	Sim	Não	0,0000%
96	16/06/31	Sim	Não	0,0000%
97	15/07/31	Sim	Não	0,0000%
98	15/08/31	Sim	Não	0,0000%
99	15/09/31	Sim	Não	0,0000%
100	15/10/31	Sim	Não	0,0000%
101	17/11/31	Sim	Não	0,0000%
102	15/12/31	Sim	Não	0,0000%
103	15/01/32	Sim	Não	0,0000%
104	16/02/32	Sim	Não	0,0000%
105	15/03/32	Sim	Não	0,0000%
106	15/04/32	Sim	Não	0,0000%
107	17/05/32	Sim	Não	0,0000%
108	15/06/32	Sim	Não	0,0000%
109	15/07/32	Sim	Não	0,0000%
110	16/08/32	Sim	Não	0,0000%
111	15/09/32	Sim	Não	0,0000%
112	15/10/32	Sim	Não	0,0000%
113	16/11/32	Sim	Não	0,0000%
114	15/12/32	Sim	Não	0,0000%
115	17/01/33	Sim	Não	0,0000%
116	15/02/33	Sim	Não	0,0000%
117	15/03/33	Sim	Não	0,0000%
118	18/04/33	Sim	Não	0,0000%
119	16/05/33	Sim	Não	0,0000%
120	15/06/33	Sim	Sim	100,0000%

**CRI – 2ª Série**

<b>Nº de ordem</b>	<b>Data de Pagamento (CRI)</b>	<b>Juros</b>	<b>Amortização</b>	<b>Taxa de Amortização ("Tai")</b>
0				
1	17/07/23	Sim	Não	0,0000%
2	15/08/23	Sim	Não	0,0000%
3	15/09/23	Sim	Não	0,0000%
4	16/10/23	Sim	Não	0,0000%
5	16/11/23	Sim	Não	0,0000%
6	15/12/23	Sim	Não	0,0000%
7	15/01/24	Sim	Não	0,0000%
8	15/02/24	Sim	Não	0,0000%
9	15/03/24	Sim	Não	0,0000%
10	15/04/24	Sim	Não	0,0000%
11	15/05/24	Sim	Não	0,0000%
12	17/06/24	Sim	Não	0,0000%
13	15/07/24	Sim	Não	0,0000%
14	15/08/24	Sim	Não	0,0000%
15	16/09/24	Sim	Não	0,0000%
16	15/10/24	Sim	Não	0,0000%
17	18/11/24	Sim	Não	0,0000%
18	16/12/24	Sim	Não	0,0000%
19	15/01/25	Sim	Não	0,0000%

20	17/02/25	Sim	Não	0,0000%
21	17/03/25	Sim	Não	0,0000%
22	15/04/25	Sim	Não	0,0000%
23	15/05/25	Sim	Não	0,0000%
24	16/06/25	Sim	Não	0,0000%
25	15/07/25	Sim	Não	0,0000%
26	15/08/25	Sim	Não	0,0000%
27	15/09/25	Sim	Não	0,0000%
28	15/10/25	Sim	Não	0,0000%
29	17/11/25	Sim	Não	0,0000%
30	15/12/25	Sim	Não	0,0000%
31	15/01/26	Sim	Não	0,0000%
32	18/02/26	Sim	Não	0,0000%
33	16/03/26	Sim	Não	0,0000%
34	15/04/26	Sim	Não	0,0000%
35	15/05/26	Sim	Não	0,0000%
36	15/06/26	Sim	Não	0,0000%
37	15/07/26	Sim	Não	0,0000%
38	17/08/26	Sim	Não	0,0000%
39	15/09/26	Sim	Não	0,0000%
40	15/10/26	Sim	Não	0,0000%
41	16/11/26	Sim	Não	0,0000%
42	15/12/26	Sim	Não	0,0000%
43	15/01/27	Sim	Não	0,0000%
44	15/02/27	Sim	Não	0,0000%
45	15/03/27	Sim	Não	0,0000%
46	15/04/27	Sim	Não	0,0000%
47	17/05/27	Sim	Não	0,0000%
48	15/06/27	Sim	Não	0,0000%
49	15/07/27	Sim	Não	0,0000%
50	16/08/27	Sim	Não	0,0000%
51	15/09/27	Sim	Não	0,0000%
52	15/10/27	Sim	Não	0,0000%
53	16/11/27	Sim	Não	0,0000%
54	15/12/27	Sim	Não	0,0000%
55	17/01/28	Sim	Não	0,0000%
56	15/02/28	Sim	Não	0,0000%
57	15/03/28	Sim	Não	0,0000%
58	17/04/28	Sim	Não	0,0000%
59	15/05/28	Sim	Não	0,0000%
60	16/06/28	Sim	Não	0,0000%
61	17/07/28	Sim	Não	0,0000%
62	15/08/28	Sim	Não	0,0000%
63	15/09/28	Sim	Não	0,0000%
64	16/10/28	Sim	Não	0,0000%
65	16/11/28	Sim	Não	0,0000%
66	15/12/28	Sim	Não	0,0000%
67	15/01/29	Sim	Não	0,0000%
68	15/02/29	Sim	Não	0,0000%
69	15/03/29	Sim	Não	0,0000%
70	16/04/29	Sim	Não	0,0000%
71	15/05/29	Sim	Não	0,0000%

72	15/06/29	Sim	Não	0,0000%
73	16/07/29	Sim	Não	0,0000%
74	15/08/29	Sim	Não	0,0000%
75	17/09/29	Sim	Não	0,0000%
76	15/10/29	Sim	Não	0,0000%
77	16/11/29	Sim	Não	0,0000%
78	17/12/29	Sim	Não	0,0000%
79	15/01/30	Sim	Não	0,0000%
80	15/02/30	Sim	Não	0,0000%
81	15/03/30	Sim	Não	0,0000%
82	15/04/30	Sim	Não	0,0000%
83	15/05/30	Sim	Não	0,0000%
84	17/06/30	Sim	Não	0,0000%
85	15/07/30	Sim	Não	0,0000%
86	15/08/30	Sim	Não	0,0000%
87	16/09/30	Sim	Não	0,0000%
88	15/10/30	Sim	Não	0,0000%
89	18/11/30	Sim	Não	0,0000%
90	16/12/30	Sim	Não	0,0000%
91	15/01/31	Sim	Não	0,0000%
92	17/02/31	Sim	Não	0,0000%
93	17/03/31	Sim	Não	0,0000%
94	15/04/31	Sim	Não	0,0000%
95	15/05/31	Sim	Não	0,0000%
96	16/06/31	Sim	Não	0,0000%
97	15/07/31	Sim	Não	0,0000%
98	15/08/31	Sim	Não	0,0000%
99	15/09/31	Sim	Não	0,0000%
100	15/10/31	Sim	Não	0,0000%
101	17/11/31	Sim	Não	0,0000%
102	15/12/31	Sim	Não	0,0000%
103	15/01/32	Sim	Não	0,0000%
104	16/02/32	Sim	Não	0,0000%
105	15/03/32	Sim	Não	0,0000%
106	15/04/32	Sim	Não	0,0000%
107	17/05/32	Sim	Não	0,0000%
108	15/06/32	Sim	Não	0,0000%
109	15/07/32	Sim	Não	0,0000%
110	16/08/32	Sim	Não	0,0000%
111	15/09/32	Sim	Não	0,0000%
112	15/10/32	Sim	Não	0,0000%
113	16/11/32	Sim	Não	0,0000%
114	15/12/32	Sim	Não	0,0000%
115	17/01/33	Sim	Não	0,0000%
116	15/02/33	Sim	Não	0,0000%
117	15/03/33	Sim	Não	0,0000%
118	18/04/33	Sim	Não	0,0000%
119	16/05/33	Sim	Não	0,0000%
120	15/06/33	Sim	Sim	100,0000%

**ANEXO III****Declaração da Instituição Custodiante**

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, 2º andar, sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 e filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do *Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.*, firmado em 28 de junho de 2023 ("Termo de Emissão"), pelo qual foram emitidas as notas comerciais escriturais ("Notas Comerciais"), DECLARA, que lhe foi entregue para custódia o Termo de Emissão e que sua vinculação aos certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª e 2ª séries, da 189ª emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora junto à CVM, sob o número 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conj. 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora"), foi realizada por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 189ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*, firmado em 28 de junho de 2023 entre a Emissora e a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, conforme Cláusula Décima do Termo de Securitização, sobre as Notas Comerciais e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 14.430, que declara, ainda, que uma via do Termo de Securitização lhe foi entregue para custódia em versão digital, com certificado nos padrões ICP-Brasil.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 28 de junho de 2023.

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

---

Nome:

Cargo:

---

Nome:

Cargo:

**ANEXO IV****Outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora com participação do Agente Fiduciário**

Nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, em seu artigo 6º, parágrafo 2º, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões:

<b>Tipo</b>	<b>Emissor</b>	<b>Código If</b>	<b>Valor</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Remuneração</b>	<b>Emissão</b>	<b>Série</b>	<b>Data de Emissão</b>	<b>Vencimento</b>	<b>Apelido</b>	<b>Inadimplimento no Período</b>	<b>Garantias</b>
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0160001V	1.012.500.000,00	1.012.500	97,50% CDI	1	2	20/12/2016	23/12/2019	CBD I	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA017000XD	1.080.000.000,00	1.080.000	96,00% CDI	1	7	10/04/2017	14/04/2020	CBD II	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0788003	70.000.000,00	70.000	140,00% CDI	1	95	15/07/2017	16/07/2021	TECNISA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17F0176999	43.000.000,00	43.000	97,00% CDI	1	92	26/06/2017	25/03/2020	RNI I	Adimplente	Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16G0500404	85.000.000,00	8.500	IPCA + 9,32 %	1	74	07/07/2016	19/07/2024	MEGA MODA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0130077	75.000.000,00	75.000	95,00% CDI	1	89	21/08/2017	21/08/2025	BVEP 1	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0894273	53.909.000,00	53.909	IPCA + 7,01 %	1	102	16/08/2017	16/12/2031	SANEATINS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0909907	8.610.000,00	8.610.000	IPCA + 14,71 %	1	108	22/08/2017	24/08/2030	CAPTALYS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0922936	7.812.867,86	7.812	IGPM + 9,90 %	1	96	25/08/2017	25/05/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16I0983543	65.000.000,00	6.500	CDI + 3,00 %	1	78	28/09/2016	30/01/2021	GAFISA	Adimplente	Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16L0152594	6.648.056,28	6	IPCA + 11,00 %	1	83	16/12/2016	16/07/2031	MONTANINI	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17J0040025	266.000.000,00	266.000	CDI + 0,80 %	1	107	09/10/2017	09/04/2021	DIRECIONAL III	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17C0818502	10.025.271,90	10	IGPM + 8,00 %	1	77	03/03/2017	09/05/2023	THIVI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA017001E1	35.000.000,00	35.000	CDI + 3,00 %	1	6	27/03/2017	31/03/2020	SONORA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17D0088112	100.000.000,00	100.000	CDI + 1,35 %	1	84	10/04/2017	15/04/2020	MRV	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0904810	200.000.000,00	200.000	CDI + 1,50 %	1	94	13/09/2017	24/04/2020	EVEN 400	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0839884	125.000.000,00	125.000	CDI + 1,55 %	1	98	14/07/2017	17/07/2029	ROBOCOP 98	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0840108	62.500.000,00	62.500	IPCA + 7,23 %	1	99	14/07/2017	15/07/2032	ROBOCOP 99	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0840116	62.500.000,00	62.500	IPCA + 7,23 %	1	100	14/07/2017	15/07/2032	ROBOCOP 100	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0840154	25.000.000,00	25.000	IPCA + 7,23 %	1	101	14/07/2017	15/07/2032	ROBOCOP 101	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17J0040026	130.000.000,00	130.000	CDI + 1,60 %	1	80	06/10/2017	19/09/2023	URBANITY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0181659	116.819.000,00	116.819	IPCA + 6,59 %	1	106	20/09/2017	20/10/2032	PIRELLI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0904811	8.393.923,23	8.393	IPC-FIPE + 12,00 %	1	112	29/09/2017	29/11/2029	ZITUNE SJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0905816	932.661,72	932	IPC-FIPE + 12,00 %	1	113	29/09/2017	29/11/2029	ZITUNE SJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0904616	5.545.942,65	5.545	IGPM + 10,03 %	1	110	29/09/2017	29/06/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0904617	978.694,38	978	IGPM + 10,03 %	1	111	29/09/2017	29/06/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0905011	266.000.000,00	266.000	CDI + 0,90 %	1	104	06/09/2017	18/01/2021	TENDA	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17F0178553	1.500.000,00	1.500	97,00% CDI	1	93	26/06/2017	24/03/2022	RNI I	Adimplente	Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0130078	45.000.000,00	45.000	97,00% CDI	1	90	21/08/2017	21/08/2026	BVEP 2	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0922937	1.953.216,64	1.953	IGPM + 10,30 %	1	97	25/08/2017	25/05/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17K0226746	70.000.000,00	70	CDI + 2,70 %	1	116	28/11/2017	27/11/2024	MATEUS	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L0959863	10.304.801,86	103	IPCA + 9,00 %	1	120	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordinação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L0959864	4.281.538,38	42	IGPM + 11,00 %	1	121	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordinação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L0959865	5.634.071,52	56	IGPM + 11,05 %	1	122	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18C0043043	6.348.333,23	5.000	IGPM + 7,00 %	1	131	05/03/2018	07/01/2027	REGUS	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18D0789485	30.000.000,00	30.000	IPCA + 764,00 %	1	118	19/04/2018	19/04/2023	SUPERVIA	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18D0733956	9.000.000,00	9.000	CDI	1	142	05/04/2018	10/04/2021	TAG INTER	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18D0733902	36.000.000,00	36.000	CDI + 5,80 %	1	141	05/04/2018	10/04/2021	TAG INTER	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18E0896265	10.500.000,30	105	IPCA + 10,50 %	1	132	10/05/2018	14/05/2025	SAO DOMINGOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo



CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0668321	32.000.000,00	32.000	IPCA + 7,38 %	1	140	13/06/2018	15/12/2027	ATENTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879529	2.297.000,00	2.297	IPCA + 10,30 %	1	150	28/06/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879604	1	1	IPCA + 10,00 %	1	151	28/06/2018	30/06/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879606	1	1	IPCA + 10,00 %	1	152	28/06/2018	30/06/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879525	20.672.000,00	20.672	IPCA + 8,50 %	1	149	28/06/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18J0796632	155.000.000,00	155.000	IPCA + 7,30 %	1	166	19/10/2018	15/10/2033	XPML 166	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18K1380801	16.000.000,00	16.000	CDI + 4,00 %	1	170	26/11/2018	09/11/2021	TAG INTER II	Adimplente	Subordinação, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18K1380802	4.000.000,00	4.000	CDI	1	171	26/11/2018	09/11/2021	TAG INTER II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E0322333	310.000.000,00	310.000	CDI + 1,90 %	1	181	29/05/2019	28/03/2035	JHSF	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E0311712	310.000.000,00	310.000	IPCA + 6,90 %	1	182	29/05/2019	28/03/2035	JHSF II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E0966801	30.000.000,00	30.000	CDI + 2,15 %	1	183	29/05/2019	27/11/2019	JHSF III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA018005EK	0	1	CDI + 1,00 %	2	1	10/12/2018	15/12/2021	JF CITRUS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19F0271600	52.970.000,00	5.297	CDI + 1,90 %	1	184	18/06/2019	30/06/2022	RNI II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19F0272533	2.000.000,00	200	CDI + 1,90 %	1	185	18/06/2019	06/07/2022	RNI II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19H0235501	551.100.000,00	551.100	IPCA + 3,88 %	1	214	19/08/2019	02/07/2031	NORTH WEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19J0327129	19.000.000,00	19.000	CDI + 4,00 %	1	227	15/10/2019	15/04/2024	EKKO	Adimplente	Subordinação, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19J0327509	20.000.000,00	20.000	0.0010%	1	228	15/10/2019	15/04/2024	EKKO	Adimplente	Subordinação, Aval
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019005Q0	600.000.000,00	600.000	CDI + 2,50 %	3	ÚNICA	25/10/2019	15/10/2024	ZILOR	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0069199	48.000.000,00	48.000	CDI	1	264	09/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0104222	72.000.000,00	72.000	CDI	1	265	09/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		15.700.000,00	157	5%	5	1	03/04/2019	24/03/2023	GENESEAS	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019003V2	228.190.000,00	228.190	CDI	6	1	15/07/2019	16/07/2029	RAIZEN VII (C)	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019005EO	40.412.000,00	40.412	Não há	8	ÚNICA	26/09/2019	04/03/2022	TFC	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019004BU	90.000.000,00	90.000	CDI + 104,00 %	9	1	24/11/2017	16/08/2023	IACO	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18J0797066	145.000.000,00	145.000	IPCA + 7,30 %	1	167	19/10/2018	15/10/2033	XPML 167	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20D0824365	300.000.000,00	300.000	CDI + 1,55 %	1	299	15/04/2020	17/04/2026	JHSF BOA VISTA	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0107293	31.160.794,35	30.000	CDI + 4,00 %	1	295	05/05/2020	07/11/2024	EKKO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0107389	40.000.000,00	40.000	0.0010%	1	296	05/05/2020	07/05/2025	EKKO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0946112	4.600.000,00	4.600	IGPM + 10,00 %	1	307	04/05/2020	11/10/2029	IPATINGA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0931334	38.321.000,00	38.321	CDI + 3,00 %	1	297	19/05/2020	24/04/2023	RNI III	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0931870	1.000.000,00	1.000	CDI + 3,00 %	1	298	19/05/2020	25/04/2023	RNI III	Adimplente	Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020001P7	352.426.000,00	352.426	IPCA + 5,40 %	10	1	15/06/2020	15/06/2027	RAIZEN (C)	Adimplente	Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020001P8	728.056.000,00	728.056	IPCA + 5,80 %	10	2	15/06/2020	17/06/2030	RAIZEN (C)	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E1000787	37.000.000,00	37.000	IPCA + 72.500,00 %	1	266	28/05/2020	28/05/2025	TECNISA	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E1000795	37.000.000,00	37.000	IPCA + 72.500,00 %	1	267	28/05/2020	28/05/2025	TECNISA	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20F0834225	99.801.000,00	99.801	IPCA + 7,00 %	1	275	29/06/2020	17/03/2031	OBE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0753911	32.000.000,00	32.000	CDI + 4,50 %	1	310	14/07/2020	11/08/2032	BLUECAP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0662637	12.500.000,00	12.500.000	CDI + 2,60 %	1	287	23/07/2020	24/07/2023	ED MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0683236	38.250.000,00	38.250.000	IPCA + 7,70 %	1	288	23/07/2020	22/07/2032	ED MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	650.000.000,00	650.000.000	IPCA + 5,00 %	1	236	22/07/2020	19/07/2032	GSB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0200020B	400.000.000,00	400.000	CDI + 3,95 %	11	ÚNICA	26/06/2020	28/06/2023	IACO II	Adimplente	Aval, Hipoteca de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I0135149	45.000.000,00	45.000	IPCA + 8,50 %	1	308	04/09/2020	11/09/2035	SOCICAM	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I0623260	50.000.000,00	50.000	IPCA + 9,75 %	1	318	01/09/2020	19/03/2024	EKKO III	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I0851693	33.179.957,37	30.000	IPCA + 10,00 %	1	260	21/09/2020	21/07/2035	CIDADE UNIVERSITÁRIA	Adimplente	Coobrigação, Fiança, Fundo, Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020003PO	100.000.000,00	100.000	IPCA + 4,50 %	13	1	15/11/2020	19/11/2025	ALIBEM (C)	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020003PP	100.000.000,00	100.000	IPCA + 1,00 %	13	2	15/11/2020	18/11/2027	ALIBEM (C)	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0660743	50.000.000,00	50.000	IPCA + 6,85 %	1	331	20/11/2020	22/11/2032	SKIPTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0659367	6.500.000,00	6.500	IPCA + 11,25 %	1	327	10/11/2020	12/11/2026	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0659884	9.500.000,00	9.500	IPCA + 7,25 %	1	328	10/11/2020	12/11/2025	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0777893	150.000.000,00	150.000	CDI + 2,70 %	1	330	26/11/2020	28/11/2025	TIBERIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0816978	44.000.000,00	44.000.000	IPCA + 9,09 %	1	317	12/11/2020	12/11/2032	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0000001	70.000.000,00	70.000	IPCA + 7,00 %	1	316	28/12/2020	26/12/2025	INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0754354	36.727.000,00	36.727	IPCA + 10,15 %	1	324	15/12/2020	13/12/2023	INDEPENDENCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0632150	128.236.868,68	100.000	100000%	1	323	22/12/2020	07/06/2027	DIRECIONAL	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0610672	47.000.000,00	47.000	IPCA + 10,00 %	1	289	15/12/2020	18/12/2030	SHOPPING INGLESES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0687041	82.589.574,00	82.589.574	IPCA + 5,30 %	1	345	23/12/2020	26/12/2029	GPA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0687133	98.160.580,00	98.160.580	IPCA + 5,60 %	1	346	23/12/2020	26/12/2035	GPA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0698323	50.000.000,00	50.000	IPCA + 5,00 %	1	342	17/12/2020	18/12/2030	MA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A0698831	30.000.000,00	30.000	CDI + 3,60 %	1	356	22/01/2021	26/07/2033	RIVA	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A0698791	30.000.000,00	30.000	CDI + 3,40 %	1	357	22/01/2021	26/07/2032	RIVA	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A0857929	5.689.501,03	5.000	IPCA + 7,20 %	1	337	05/01/2021	07/12/2028	RIACHUELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0566715	18.020.000,00	18.020	IGPM + 7,50 %	1	332	12/02/2021	09/01/2030	ENCOMPI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695075	16.754.141,42	16.000	IGPM + 8,00 %	1	350	19/02/2021	19/09/2030	BRZ	Adimplente	Fundo, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695399	4.188.535,36	4.000	0.0001%	1	351	19/02/2021	19/09/2030	BRZ	Adimplente	Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0666971	26.250.000,00	26.250	IPCA + 6,25 %	1	358	22/02/2021	24/02/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0667100	37.500.000,00	37.500	IPCA + 6,25 %	1	359	22/02/2021	24/02/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695001	26.000.000,00	26.000	IPCA + 8,50 %	1	363	23/02/2021	24/04/2031	IRIEDI I	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0619335	160.000.000,00	160.000	CDI + 2,15 %	1	360	16/03/2021	11/03/2026	CYCLONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0619340	100.000.000,00	100.000	CDI + 9,46 %	1	361	16/03/2021	11/03/2026	CYCLONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de

												Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0793197	55.650.000,00	55.650	IPCA + 6,00 %	1	353	26/03/2021	25/03/2025	MDB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	400.000.000,00	400.000	IPCA + 5,43 %	1	379	15/04/2021	17/04/2031	MRV II	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0818300	28.000.000,00	28.000	IPCA + 7,00 %	1	329	26/03/2021	28/03/2036	ELEVA	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0453486	19.640.435,40	155	IPCA + 6,00 %	1	372	16/04/2021	19/07/2027	COGNA EDUCAÇÃO	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0776201	62.619.355,64	62.500	IPCA + 6,75 %	1	374	12/03/2021	12/03/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0777201	11.050.474,52	10.000	IPCA + 29,73 %	1	375	12/03/2021	12/03/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0789243	50.000.000,00	50.000	IPCA + 5,75 %	1	352	17/03/2021	19/03/2024	HELBOR ABC	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0546741	64.000.000,00	64.000	IPCA + 8,20 %	1	373	13/04/2021	16/04/2036	REDCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0407330	75.000.000,00	75.000	IPCA + 7,05 %	1	355	07/05/2021	13/05/2031	SUPERFRIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	35.514.050,86	25.000	IPCA + 6,50 %	1	376	12/04/2021	12/04/2036	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0402922	6.267.185,45	6.250	IPCA + 32,52 %	1	377	12/04/2021	12/04/2036	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0407810	650.000.000,00	650.000	IPCA + 5,89 %	1	340	10/05/2021	15/05/2037	GAZIT	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0517062	15.148.708,94	149	IPCA + 10,20 %	1	339	12/05/2021	25/05/2037	NEW VILLAGE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança, Coobrigação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0514204	142.350.000,00	142.350	IPCA + 5,60 %	1	392	14/05/2021	28/05/2031	NEWPORT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695002	26.000.000,00	26.000	IPCA + 8,50 %	1	364	23/02/2021	24/04/2031	IRIEDI II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0801545	12.000.000,00	12.000	IPCA + 7,00 %	1	389	15/05/2021	17/04/2030	ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0801562	4.000.000,00	4.000	IPCA + 15,21 %	1	390	15/05/2021	17/04/2030	ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F0243328	55.000.000,00	55.000	IPCA + 8,00 %	1	386	02/06/2021	17/12/2025	TAG EKKO IV	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1006788	12.000.000,00	12.000.000	IPCA + 11,00 %	1	402	21/06/2021	12/07/2024	POLLO ACQUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1035597	100.000.000,00	100.000	IPCA + 5,50 %	1	362	21/06/2021	23/06/2032	CASSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1082822	54.848.056,89	55.000	IPCA + 5,00 %	1	420	25/06/2021	29/08/2029	BANCO INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1083014	9.679.068,87	10.000	IPCA + 7,00 %	1	421	25/06/2021	28/01/2037	BANCO INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0185812	80.000.000,00	80.000	IPCA + 5,26 %	1	366	02/07/2021	06/07/2033	PURAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0186913	100.000.000,00	100.000	IPCA + 7,16 %	1	388	12/07/2021	15/06/2026	FIBRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0612123	25.100.000,00	25.100	CDI + 4,75 %	1	419	15/07/2021	27/06/2029	TERIVA	Resgatado	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1151176	19.209.130,36	20.000	IPCA + 8,25 %	1	394	30/06/2021	11/12/2024	BRZ II	Adimplente	Coobrigação, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1151178	4.802.282,60	4.000	0.0001%	1	395	30/06/2021	11/01/2030	BRZ II	Adimplente	Coobrigação, Fundo

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0759091	10.500.000,00	10.500.000	IPCA + 10,00 %	1	436	26/07/2021	12/12/2024	BFABBRIANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0759046	240.750.000,00	240.750	1,00% CDI + 2,50 %	1	393	30/07/2021	30/07/2026	MRV III	Adimplente	Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0822020	105.000.000,00	105.000	IPCA + 10,00 %	1	412	16/08/2021	15/08/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0849147	18.000.000,00	18.000	Não há	1	413	16/08/2021	15/08/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0748748	11.000.000,00	11.000	CDI + 6,80 %	1	430	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0748781	11.500.000,00	11.500	CDI + 6,80 %	1	431	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0748795	11.500.000,00	11.500	CDI + 6,80 %	1	432	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019003V3	787.658.000,00	787.658	IPCA	6	2	15/07/2019	16/07/2029	RAIZEN VII (C)	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21I0683349	110.000.000,00	110.000	IPCA + 7,50 %	1	435	15/09/2021	15/09/2028	3Z	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21I0855537	90.000.000,00	90.000	IPCA + 8,20 %	1	443	15/09/2021	19/09/2033	REDE DUQUE	Adimplente	Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21I0855623	90.000.000,00	90.000	IPCA + 8,20 %	1	444	15/09/2021	19/09/2033	REDE DUQUE	Adimplente	Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H1078699	982.526.000,00	982.526	IPCA + 5,15 %	1	428	15/10/2021	16/10/2028	ASSAI SENDAS	Adimplente	



CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H1078700	517.474.000,00	517.474	IPCA + 5,27 %	1	429	15/10/2021	15/10/2031	ASSAI SENDAS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21J0648649	16.724.705,47	20.000	IPCA + 7,00 %	1	467	15/10/2021	15/10/2026	PARQUE MOSAICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21J0648697	43.275.294,53	40.000	IPCA + 7,00 %	1	468	15/10/2021	15/10/2026	PARQUE MOSAICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA021002N3	400.000.000,00	400.000	IPCA	16	ÚNICA	15/10/2021	15/10/2026	ZILOR II	Adimplente	Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21J0790766	95.400.000,00	95.400	65000%	1	446	21/10/2021	30/09/2036	XPIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21J0842804	80.000.000,00	80.000	IPCA + 7,15 %	1	437	15/10/2021	15/10/2027	NORTIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21K0518507	33.283.000,00	33.283	IPCA + 9,00 %	1	453	17/11/2021	17/11/2031	REITER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21K0732283	43.000.000,00	43.000	IPCA + 9,00 %	1	441	10/11/2021	14/11/2033	GS SOUTO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Máquinas, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21K0912321	19.000.000,00	19.000	CDI + 6,50 %	1	483	24/11/2021	05/12/2024	CAL VIVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0730011	109.669.186,00	100.000	CDI + 3,50 %	1	484	27/12/2021	05/07/2028	DIRECIONAL IV	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0285556	37.000.000,00	37.000	IPCA + 8,75 %	1	472	15/12/2021	24/11/2026	ASTIR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0846634	175.000.000,00	175.000	IPCA + 6,87 %	1	469	14/12/2021	26/01/2037	XP MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0848239	90.000.000,00	90.000	CDI + 2,75 %	1	470	14/12/2021	26/01/2037	XP MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0905775	58.200.000,00	58.200	IPCA + 8,75 %	1	474	20/12/2021	14/11/2033	BRDU ITUPEVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0939502	20.000.000,00	20.000	IPCA + 11,00 %	1	481	20/12/2021	22/01/2025	OLIMPO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0939576	8.571.429,00	8.000	IPCA + 11,00 %	1	482	20/12/2021	22/01/2025	OLIMPO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA021003KP	200.000.000,00	200.000	CDI + 5,00 %	18	ÚNICA	15/02/2022	15/02/2028	SELMI (C)	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200001	83.509.000,00	83.509	CDI + 5,00 %	20	ÚNICA	15/02/2022	15/09/2027	GT FOODS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939362	13.329.603,30	13.000	IPCA + 6,00 %	1	488	23/02/2022	27/02/2034	HSI RECIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939864	13.329.603,30	13.000	IPCA + 6,00 %	1	489	23/02/2022	27/02/2034	HSI RECIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939875	13.329.603,30	13.000	IPCA + 6,00 %	1	490	23/02/2022	27/02/2034	HSI RECIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939878	13.329.603,30	13.000	IPCA + 6,00 %	1	491	23/02/2022	27/02/2034	HSI RECIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0945201	13.329.603,30	13.000	IPCA + 6,00 %	1	492	23/02/2022	27/02/2034	HSI RECIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C0422763	250.000.000,00	250.000	CDI + 0,75 %	1	505	28/03/2022	01/04/2025	ASSAI SENDAS II	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C1067377	6.500.000,00	6.500	IPCA + 10,50 %	1	502	28/03/2022	24/03/2025	POLLO AUREA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C1067388	6.500.000,00	6.500	IPCA + 10,50 %	1	503	28/03/2022	24/03/2025	POLLO AUREA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C1067389	2.500.000,00	2.500	IPCA + 10,50 %	1	504	28/03/2022	24/03/2025	POLLO AUREA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22D1075750	50.400.000,00	50.400	IPCA + 7,50 %	1	512	20/04/2022	23/04/2037	XPIN II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22D1068786	23.158.500,00	23.158.500	IPCA + 7,40 %	17	1	22/04/2022	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22D1068881	54.036.500,00	54.036.500	IPCA + 10,10 %	17	2	22/04/2022	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0192780	8.742.461,59	10.000	IPCA + 9,50 %	23	1	04/05/2022	26/04/2032	ENCONTRO DAS AGUAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Coobrigação, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0192846	2.185.615,39	1.000.000	IPCA + 9,50 %	23	2	04/05/2022	26/04/2032	ENCONTRO DAS AGUAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Coobrigação, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0591830	10.000.000,00	10.000	CDI + 6,50 %	19	ÚNICA	15/05/2022	17/05/2032	DAL POZZO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0640948	40.000.000,00	40.000	CDI + 3,50 %	9	1	04/05/2022	08/05/2028	MA VARANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022004XW	150.000.000,00	150.000	IPCA + 12,00 %	28	1	16/05/2022	15/05/2028	ALIBEM II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022004XX	100.000.000,00	100.000	IPCA + 1,60 %	28	2	16/05/2022	15/05/2029	ALIBEM II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22F0009804	300.000.000,00	300.000	IPCA + 6,49 %	2	ÚNICA	15/06/2022	15/06/2032	DIRECIONAL V	Adimplente	

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0640809	52.526.983,07	50.000	IPCA + 9,75 %	7	1	26/05/2022	20/12/2041	GALLERIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0640888	9.269.467,60	10.000	97500%	7	2	18/05/2022	20/12/2041	GALLERIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0220058X	293.000.000,00	293.000	CDI + 5,50 %	27	1	13/05/2022	15/05/2029	MITRE AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C1362141	800.000.000,00	800.000	IPCA + 5,95 %	3	ÚNICA	15/07/2022	17/07/2034	MATEUS II	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G0002205	55.000.000,00	55.000	11.65%	4	1	04/07/2022	22/06/2035	BC ENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022006HG	200.000.000,00	200.000	IPCA + 6,20 %	31	ÚNICA	15/06/2022	15/06/2032	DURATEX	Adimplente	Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1285202	26.000.000,00	26.000	CDI + 6,00 %	20	ÚNICA	10/06/2022	10/06/2032	OBER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1284808	52.000.000,00	52.000	CDI + 4,50 %	14	ÚNICA	03/06/2022	16/11/2023	FORD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022006N6	120.000.000,00	120.000	CDI + 3,50 %	32	ÚNICA	14/06/2022	16/06/2025	FUTURA AGRO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1313202	70.000.000,00	70.000	IPCA + 7,75 %	38	ÚNICA	17/06/2022	15/06/2032	QUOTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Coobrigação, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		550.000.000,00	550.000	CDI + 0,75 %	31	ÚNICA	26/06/2022	26/06/2029	RAIA DROGASIL	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1313091	112.530.000,00	112.530	IPCA + 8,77 %	10	1	15/06/2022	16/06/2028	NOVO MUNDO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		21.500.000,00	21.500	CDI + 3,00 %	10	2	15/06/2022	16/06/2028	NOVO MUNDO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		51.054.299,91	100.000	CDI + 3,50 %	55	ÚNICA	29/06/2022	05/03/2029	DIR PRO-SOLUTO	Adimplente	

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1313665	50.000.000,00	50.000	CDI + 4,75 %	18	ÚNICA	23/06/2022	15/06/2027	VIA SUL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1313951	8.500.000,00	8.500	IPCA + 7,80 %	6	1	29/06/2022	17/08/2026	PLAENGE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		13.500.000,00	13.500	IPCA + 7,80 %	6	2	29/06/2022	15/06/2027	PLAENGE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200799	37.500.000,00	37.500.000	CDI + 5,00 %	34	1	01/07/2022	30/06/2025	NICO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0220079A	37.500.000,00	37.500.000	CDI + 15,00 %	34	2	01/07/2022	30/06/2028	NICO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		27.333.000,00	27.333	CDI + 1,05 %	34	1	15/06/2022	15/06/2027	HOSPITAL CARE	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		122.667.000,00	122.667	IPCA + 7,00 %	34	2	15/06/2022	15/06/2029	HOSPITAL CARE	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		19.547.045,00	19.547.045	CDI + 4,00 %	53	1	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		17.433.902,00	17.433.902	CDI + 4,00 %	53	2	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		17.433.902,00	17.433.902	CDI + 4,00 %	53	3	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		17.433.902,00	17.433.902	CDI + 4,00 %	53	4	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		34.867.805,00	34.867.805	CDI + 4,00 %	53	5	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		9.584.551,00	9.584.551	CDI + 4,00 %	53	6	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.551.703,00	8.551.703	CDI + 4,00 %	53	7	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.551.703,00	8.551.703	CDI + 4,00 %	53	8	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.551.703,00	8.551.703	CDI + 4,00 %	53	9	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		17.103.406,00	17.103.406	CDI + 4,00 %	53	10	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		9.063.130,00	9.063.130	CDI + 4,00 %	53	11	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.108.014,00	8.108.014	CDI + 4,00 %	53	12	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.108.014,00	8.108.014	CDI + 4,00 %	53	13	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.108.014,00	8.108.014	CDI + 4,00 %	53	14	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		16.216.029,00	16.216.029	CDI + 4,00 %	53	15	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		7.858.420,00	7.858.420	CDI + 4,00 %	53	16	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		7.007.061,00	7.007.061	CDI + 4,00 %	53	17	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		7.007.061,00	7.007.061	CDI + 4,00 %	53	18	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		7.007.061,00	7.007.061	CDI + 4,00 %	53	19	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		14.014.124,00	14.014.124	CDI + 4,00 %	53	20	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0860401	40.000.000,00	40.000	IPCA + 8,50 %	15	1	18/05/2022	25/05/2027	ADN	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1321751	40.000.000,00	40.000	IPCA + 10,50 %	37	ÚNICA	06/07/2022	06/07/2026	CAM FERREIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22F0230585	16.000.000,00	16.000.000	IPCA + 10,00 %	27	1	06/06/2022	15/05/2026	TENERIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G0641775	67.450.000,00	67.450.000	IPCA + 10,00 %	33	1	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G0652968	26.000.000,00	26.000.000	IPCA + 10,00 %	33	2	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G0652970	22.671.963,00	22.671.963	IPCA + 10,00 %	33	3	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G0652976	29.030.490,00	29.030.490	IPCA + 10,00 %	33	4	08/07/2022	30/06/2042	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1321748	67.000.000,00	67.000	CDI + 1,45 %	49	1	01/08/2022	15/07/2027	COGNA II	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1321749	331.000.000,00	331.000	IPCA	49	2	01/08/2022	12/07/2029	COGNA II	Adimplente	

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1321750	102.000.000,00	102.000	IPCA	49	3	01/08/2022	15/07/2032	COGNA II	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		15.800.000,00	15.800	CDI + 7,50 %	33	ÚNICA	27/07/2022	30/06/2027	LEAO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H0001210	26.000.000,00	26.000.000	IPCA + 12,00 %	47	1	22/07/2022	05/08/2026	CALACATTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H0156413	20.000.000,00	20.000	IPCA + 10,00 %	69	1	05/08/2022	21/07/2025	PNU III WTORRE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H0197977	10.000.000,00	10.000	CDI + 4,10 %	69	2	05/08/2022	21/07/2025	PNU III WTORRE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1338401	500.000.000,00	500.000	CDI + 1,25 %	54	1	15/08/2022	16/08/2027	ONCOCLINICAS	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1338402	1.000,00	0	IPCA + 6,50 %	54	2	15/08/2022	15/08/2029	ONCOCLINICAS	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1338403	1.000,00	0	IPCA + 6,65 %	54	3	15/08/2022	16/08/2032	ONCOCLINICAS	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1314836	300.000.000,00	300.000	IPCA + 7,38 %	50	ÚNICA	15/08/2022	17/09/2029	SAO CARLOS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.071.249,00	8.071.249	IPCA + 9,00 %	76	ÚNICA	16/08/2022	21/08/2034	INDT	Adimplente	Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1234007	60.000.000,00	60.000	IPCA + 7,15 %	68	1	19/08/2022	19/08/2027	LEROY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1234008	120.000.000,00	120.000	IPCA + 7,25 %	68	2	19/08/2022	19/03/2036	LEROY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		1.060.000.000,00	1.060.000	IPCA	38	1	16/08/2022	16/08/2032	RAIZEN VIII	Adimplente	Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		940.000.000,00	940.000	IPCA	38	2	16/08/2022	17/08/2037	RAIZEN VIII	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		15.000.000,00	15.000	CDI + 0,85 %	75	1	15/09/2022	15/09/2027	CURY	Adimplente	



CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		NaN	NaN	IPCA	75	2	15/09/2022	15/09/2028	CURY	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1664933	88.612.000,00	88.612	CDI + 1,38 %	24	1	15/08/2022	16/11/2029	CASHME IX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1666875	142.965.000,00	142.965	IPCA + 7,14 %	24	2	15/08/2022	16/11/2029	CASHME IX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1697882	115.788.000,00	115.788	IPCA + 7,80 %	24	3	15/08/2022	16/11/2029	CASHME IX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1664933	38.596.000,00	38.596	IPCA + 8,15 %	24	4	15/08/2022	16/11/2029	CASHME IX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		360.000.000,00	360.000	Não há	40	ÚNICA	19/08/2022	18/09/2028	EVEN V	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		150.000.000,00	150.000	Não há	67	1	15/08/2022	15/09/2027	MITRE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1401749	95.000.000,00	95.000	CDI + 3,25 %	83	1	24/08/2022	07/08/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1408303	72.962.000,00	72.962	CDI + 0,60 %	72	1	15/09/2022	15/09/2026	SENDAS III	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1408286	55.245.000,00	55.245	CDI + 0,70 %	72	2	15/09/2022	15/09/2027	SENDAS III	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1414303	471.793.000,00	471.793	IPCA + 6,70 %	72	3	15/09/2022	17/09/2029	SENDAS III	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1522146	133.770.000,00	133.770	CDI + 0,88 %	52	1	15/08/2022	15/08/2027	MERCADO LIVRE	Adimplente	Garantia Corporativa, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1522692	366.230.000,00	366.230	IPCA + 6,41 %	52	2	15/08/2022	15/08/2029	MERCADO LIVRE	Adimplente	Garantia Corporativa, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0144759	20.344.675,00	20.344.675	CDI + 6,50 %	39	ÚNICA	08/09/2022	11/09/2023	GAFISA MATARAZZO PROPRIEDADES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822102	6.000.000,00	6.000	IPCA + 13,00 %	44	1	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822128	3.000.000,00	3.000	IPCA + 13,00 %	44	2	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822159	6.000.000,00	6.000	IPCA + 13,00 %	44	3	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822490	6.000.000,00	6.000	IPCA + 13,00 %	44	4	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822508	8.600.000,00	8.600	IPCA + 13,00 %	44	5	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822516	1.000.000,00	1.000	IPCA + 13,00 %	44	6	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822528	1.000.000,00	1.000	IPCA + 13,00 %	44	7	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822569	500.000,00	500	IPCA + 13,00 %	44	8	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822669	32.100.000,00	32.100	IPCA + 20,00 %	44	9	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1814286	10.000.000,00	10.000	IPCA + 11,00 %	45	ÚNICA	30/08/2022	15/09/2027	CAPITAL RBR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0879235	12.000.000,00	12.000	IPCA + 10,00 %	61	1	13/09/2022	20/10/2025	CONVISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		35.000.000,00	35.000	CDI + 4,30 %	88	ÚNICA	06/09/2022	05/09/2029	JFL NU II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I1293391	21.000.000,00	21.000	CDI + 7,00 %	77	ÚNICA	22/09/2022	20/09/2029	ISDRALIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I1423539	84.721.000,00	84.721	CDI + 3,00 %	98	ÚNICA	29/09/2022	15/09/2027	MRV PRO SOLUTO V	Adimplente	
DEB	TRUE SECURITIZADORA S.A.	APCS11	1.300.539.000,00	1.300.539	148514%	1	ÚNICA	21/09/2022	31/01/2028	VAMOS	Adimplente	

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I1187974	57.000.000,00	57.000	CDI + 2,50 %	96	1	29/09/2022	20/02/2024	MRV PRO SOLUTO IV	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I1188053	114.000.000,00	114.000	IPCA + 10,64 %	96	2	29/09/2022	20/09/2027	MRV PRO SOLUTO IV	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22J0000801	75.000.000,00	75.000	CDI + 1,70 %	85	1	15/10/2022	15/12/2027	TRISUL	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22J0000802	75.000.000,00	75.000	IPCA + 1,65 %	85	2	15/10/2022	15/12/2027	TRISUL	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022009VN	50.000.000,00	50.000	CDI + 3,30 %	36	ÚNICA	29/09/2022	15/09/2027	OAKBERRY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1165919	33.800.000,00	33.800	CDI + 5,00 %	29	ÚNICA	28/07/2022	22/07/2027	PATEO BOA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200AHT	30.000.000,00	30.000	CDI + 4,80 %	42	ÚNICA	11/10/2022	15/04/2025	BRUNO MELCHER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22J0020768	40.500.000,00	40.500	IPCA + 8,75 %	86	ÚNICA	07/10/2022	22/09/2037	PLATAO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022009Q1	75.000.000,00	75.000	IPCA + 4,25 %	43	1	17/10/2022	16/10/2028	SOLINFTEC III	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022009Q2	75.000.000,00	75.000	IPCA + 4,25 %	43	2	17/10/2022	15/10/2029	SOLINFTEC III	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22J0020689	102.000.000,00	102.000	IPCA + 9,75 %	97	ÚNICA	11/10/2022	15/10/2032	EVOLUA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ASX	83.115.000,00	83.115	IPCA + 9,06 %	40	ÚNICA	26/10/2022	15/12/2026	AGRO CRESTANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I1423499	80.000.000,00	80.000	IPCA + 10,50 %	80	1	26/10/2022	22/10/2037	GS SOUTO III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1539601	40.000.000,00	40.000	CDI + 5,65 %	64	1	07/11/2022	16/11/2026	BRNPAR	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I1423521	0	1	Não há	42	ÚNICA	10/11/2022	25/10/2027	CAPITAL CEF (C)	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22J1410467	20.000.000,00	20.000	IPCA + 10,00 %	74	ÚNICA	01/11/2022	15/12/2025	TICEM GGR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K0853205	25.000.000,00	25.000	IPCA + 8,25 %	87	ÚNICA	08/11/2022	16/11/2027	MAIOJAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K0065025	28.000.000,00	28.000	CDI + 4,50 %	102	1	21/11/2022	22/11/2027	YOU CAPOTE VALENTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Seguro
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1108730	28.000.000,00	28.000	CDI + 4,50 %	102	2	21/11/2022	23/11/2027	YOU CAPOTE VALENTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Seguro
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19H0760077	38.000.000,00	380	IPCA + 9,00 %	1	215	20/08/2019	22/10/2037	MONTE HILAIRE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Hipoteca de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		11.500.000,00	115	IPCA + 11,00 %	1	514	17/11/2022	22/10/2037	MONTE HILAIRE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Hipoteca de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1019759	14.800.000,00	14.800	IPCA + 9,40 %	93	ÚNICA	16/11/2022	16/11/2027	MMC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200CCH	45.000.000,00	45.000	CDI + 4,75 %	25	ÚNICA	17/11/2022	10/11/2027	ITAUEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L0004001	39.900.000,00	39.900	IPCA + 6,50 %	58	ÚNICA	05/12/2022	19/05/2037	TEXAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1360944	94.000.000,00	94.000	CDI + 4,00 %	84	ÚNICA	25/11/2022	16/11/2027	COTRIBA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Máquinas
CR	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1319996	60.000.000,00	60.000	CDI + 2,69 %	1	1	11/11/2022	30/11/2027	TRANSMARONI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros
CR	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1320039	40.000.000,00	40.000	CDI + 2,69 %	1	2	11/11/2022	30/11/2032	TRANSMARONI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200C6X	28.000.000,00	28.000	CDI + 5,50 %	45	ÚNICA	18/11/2022	16/04/2029	AGRION	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200BKQ	61.830.000,00	61.830	CDI + 4,50 %	44	ÚNICA	07/12/2022	11/12/2028	FAZENDA GUANABARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1415873	165.727.000,00	165.727	IPCA + 10,33 %	89	1	23/11/2022	15/12/2039	SOLARGRID II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1418733	153.526.000,00	153.526	IPCA + 8,21 %	81	1	23/11/2022	15/12/2038	SOLARGRID	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L0297413	166.500.000,00	166.500	CDI + 1,55 %	70	1	09/12/2022	15/12/2027	HAOC	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L0297660	33.500.000,00	33.500	IPCA + 7,65 %	70	2	09/12/2022	15/12/2027	HAOC	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L0241956	100.000.000,00	100.000	IPCA + 10,80 %	92	1	12/12/2022	15/12/2029	TONIATO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1116745	31.100.000,00	31.100	IPCA + 12,50 %	107	ÚNICA	15/12/2022	16/12/2030	POTI JR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		120.000.000,00	120.000	CDI + 37,500,00 %	118	ÚNICA	23/12/2022	15/12/2028	TECNISA III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200E1N	40.000.000,00	40.000	CDI + 6,00 %	46	ÚNICA	16/12/2022	31/12/2027	SAMUEL PIRES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Penhor de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1309906	40.000.000,00	40.000	IPCA + 2,71 %	62	1	21/12/2022	15/12/2032	GENERAL SHOPPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1311979	30.000.000,00	30.000	IPCA + 2,70 %	62	2	21/12/2022	15/12/2032	GENERAL SHOPPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1198359	170.500.000,00	170.500	CDI + 3,00 %	108	1	20/12/2022	20/12/2027	MRV PRO SOLUTO VI	Adimplente	Seguro
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1198360	170.500.000,00	170.500	CDI + 3,00 %	108	2	20/12/2022	20/12/2027	MRV PRO SOLUTO VI	Adimplente	Seguro
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1603918	30.000.000,00	30.000	CDI + 5,75 %	99	1	29/12/2022	15/12/2025	SILVIA CAMPOS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1668408	200.000.000,00	200.000	IPCA + 8,22 %	91	1	21/12/2022	21/12/2034	MEGA MODA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1668409	300.000.000,00	300.000	CDI + 2,00 %	91	2	21/12/2022	20/12/2034	MEGA MODA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300001	300.000.000,00	300.000	CDI + 1,00 %	53	ÚNICA	20/01/2023	18/02/2026	KLABIN	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1692411	90.000.000,00	90.000	CDI + 4,00 %	104	ÚNICA	16/11/2022	16/11/2028	TOTAL EXPRESS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1668224	130.000.000,00	130.000	IPCA + 10,17 %	111	1	29/12/2022	10/01/2035	SHOPPING TAGUATINGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23A1462228	54.327.661,26	50.000	IPCA + 3,40 %	116	1	25/01/2023	25/07/2042	GALLERIA 2	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23A1462509	6.391.489,56	6.000	IPCA + 10,58 %	116	2	25/01/2023	25/07/2042	GALLERIA 2	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23A1462604	54.327.661,26	50.000	IPCA + 14,72 %	116	3	25/01/2023	25/07/2042	GALLERIA 2	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B1741401	46.000.000,00	46.000	CDI + 4,00 %	110	1	15/02/2023	15/02/2028	BRISAS AVARE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C0001602	87.500.000,00	87.500	99,00% CDI	126	ÚNICA	31/03/2023	15/09/2025	INTER II	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA023002XL	200.000.000,00	200.000	CDI + 5,50 %	52	ÚNICA	28/02/2023	15/02/2028	ULTRACHEESE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0584796	40.000.000,00	40.000	CDI + 5,00 %	142	1	15/02/2023	11/06/2031	TENDA PRO SOLUTO II	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0584797	40.000.000,00	40.000	CDI + 11,60 %	142	2	15/02/2023	11/06/2031	TENDA PRO SOLUTO II	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0005202	60.000.000,00	60.000	CDI + 2,00 %	128	ÚNICA	14/02/2023	20/02/2026	EKKO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA023004SA	40.000.000,00	40.000	CDI + 4,50 %	57	ÚNICA	13/03/2023	31/12/2026	USINA SANTA FE	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0584725	40.000.000,00	40.000	CDI + 500,00 %	122	1	15/02/2023	11/06/2023	TENDA PRO SOLUTO	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0584788	40.000.000,00	40.000	CDI + 11,60 %	122	2	15/02/2023	11/06/2023	TENDA PRO SOLUTO	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		40.000.000,00	40.000	CDI + 4,50 %	57	ÚNICA	13/03/2023	31/12/2026	USINA SANTA FE	Adimplente	Aval de CPR, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1668294	38.500.000,00	38.500	INCC-DI + 1.150,00 %	136	1	15/05/2023	31/10/2028	MITRE PINHEIROS	Adimplente	Fiança de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1869458	40.000.000,00	40.000	CDI + 350,00 %	121	ÚNICA	29/03/2023	27/03/2028	YOU III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D1173345	50.000.000,00	50.000	IPCA + 1.006,00 %	152	1	04/04/2023	04/04/2035	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D1173427	25.000.000,00	25.000	CDI + 4,78 %	152	2	04/04/2023	05/04/2028	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval de Outros
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA023004S9	80.000.000,00	80.000	CDI + 3,10 %	55	ÚNICA	28/03/2023	28/04/2028	BISSONI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B2365601	18.000.000,00	18.000	IPCA + 12,68 %	105	ÚNICA	17/04/2023	17/04/2028	SANTE - 105E ÚNICAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2831601	39.000.000,00	39.000	CDI + 3,50 %	156	ÚNICA	28/04/2023	24/04/2030	TERIVA	Adimplente	Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1843793	57.800.000,00	57.800	CDI + 54,00 %	154	1	31/03/2023	27/03/2029	MRV PS VIII	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1843839	142.400.000,00	142.400	IPCA + 10,06 %	154	2	31/03/2023	27/03/2029	MRV PS VIII	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D0888625	40.795.000,00	40.795	CDI + 195,00 %	155	1	03/04/2023	16/10/2028	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D0888626	132.584.000,00	132.584	IPCA + 7,85 %	155	2	03/04/2023	15/09/2027	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D0894030	30.596.000,00	30.596	IPCA + 8,90 %	155	3	Invalid Date	15/03/2030	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23A1688205	70.000.000,00	70.000	CDI + 6,00 %	22	1	16/02/2023	15/02/2027	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0418447	50.000.000,00	50.000	650000%	22	2	16/02/2023	15/02/2030	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros



CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1735023	20.497.142,00	20.497.142	CDI + 4,50 %	143	ÚNICA	14/03/2023	27/02/2026	YOU II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2552432	60.000.000,00	60.000	6.00%	138	ÚNICA	30/03/2023	31/03/2028	INTER CONSTRUTORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23A1687794	23.986.000,00	23.986	IPCA + 12,00 %	127	1	23/01/2023	11/02/2041	PULVERIZADO MAUÁ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D1610941	21.300.800,00	20.000	IPCA + 9,00 %	127	2	12/04/2023	12/07/2032	PULVERIZADO MAUÁ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1842756	61.300.000,00	61.300	CDI + 0,54 %	153	1	31/03/2023	27/03/2029	MRV PS VII	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1843006	150.800.000,00	150.800	IPCA + 10,06 %	153	2	31/03/2023	27/03/2029	MRV PS VII	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA023008N6	80.000.000,00	80.000	CDI + 4,80 %	59	ÚNICA	08/05/2023	22/05/2028	ACP III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de CDCA, Aval de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F0009002	130.000.000,00	130.000	CDI + 2,10 %	171	ÚNICA	12/06/2023	12/06/2026	KALLAS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D1833637	50.000.000,00	50.000.000	1057500%	165	1	11/05/2023	15/02/2038	GALLERIA 3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D1833639	4.705.882,00	4.705.882	1471760%	165	2	11/05/2023	15/02/2038	GALLERIA 3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D1833641	4.206.895,16	4.000	147176%	165	3	11/05/2023	17/11/2042	GALLERIA 3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		20.674.000,00	20.674	IPCA + 7,50 %	146	1	20/03/2023	20/01/2038	VBI RENDA PREFERENCIAL GPA	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		12.466.000,00	12.466	IPCA + 75,00 %	146	2	20/03/2023	20/01/2038	VBI RENDA PREFERENCIAL GPA	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		17.752.000,00	17.752	IPCA + 75,00 %	146	3	20/03/2023	20/01/2038	VBI RENDA PREFERENCIAL GPA	Adimplente	Fiança de Outros

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		12.717.000,00	12.717	IPCA + 75,00 %	146	4	20/03/2023	20/01/2038	VBI RENDA PREFERENCIAL GPA	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		19.500.000,00	19.500	IPCA + 75,00 %	146	5	20/03/2023	20/01/2038	VBI RENDA PREFERENCIAL GPA	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		54.775.000,00	54.775	CDI + 5,00 %	151	1	15/06/2023	16/06/2028	TENDA PRO SOLUTO III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		54.775.000,00	54.775	IPCA + 5,00 %	151	2	15/06/2023	16/06/2028	TENDA PRO SOLUTO III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		102.708.000,00	102.708	CDI + 4,00 %	157	1	15/06/2023	16/06/2028	TENDA PRO SOLUTO IV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		0	0	IPCA + 4,00 %	157	2	15/06/2023	16/06/2028	TENDA PRO SOLUTO IV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E1079713	18.000.000,00	18.000	IPCA + 12,68 %	123	1	09/05/2023	16/04/2027	LBraga	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E1079719	7.000.000,00	7.000	IPCA + 126,80 %	123	2	09/05/2023	16/04/2027	LBraga	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E1081237	7.000.000,00	7.000	IPCA + 126,80 %	123	3	09/05/2023	16/04/2027	LBraga	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E1081252	5.000.000,00	5.000	IPCA + 12,68 %	123	4	09/05/2023	16/04/2027	LBraga	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E1081256	5.000.000,00	5.000	1268000%	123	5	09/05/2023	16/04/2027	LBraga	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300A16	18.300.000,00	18.300	CDI + 7,50 %	60	ÚNICA	16/05/2023	18/04/2029	VALERIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		40.000.000,00	40.000	IPCA + 9,73 %	169	ÚNICA	22/05/2023	16/05/2033	VENANCIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D0003603	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,75 %	130	ÚNICA	17/04/2023	17/04/2028	ROGGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E1781398	60.000.000,00	60.000	CDI + 600,00 %	150	ÚNICA	26/05/2023	09/12/2026	OAD	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E2470806	20.000.000,00	20.000	CDI + 6,00 %	166	1	12/06/2023	15/05/2026	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E2470808	8.500.000,00	8.500	CDI + 6,00 %	166	2	12/06/2023	15/05/2026	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E2470809	3.500.000,00	3.500	CDI + 6,00 %	166	3	12/06/2023	15/05/2026	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E2470810	2.000.000,00	2.000	CDI + 6,00 %	166	4	12/06/2023	15/05/2026	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F0012402	62.000.000,00	62.000	102,00% CDI	177	1	09/06/2023	11/06/2026	BV	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F0012403	21.000.000,00	21.000	105,00% CDI	177	2	09/06/2023	13/06/2028	BV	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		18.000.000,00	18.000	CDI + 8,00 %	51	ÚNICA	13/06/2023	26/08/2027	J RICHART	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		300.000.000,00	300.000	CDI + 11,72 %	65	ÚNICA	10/06/2023	15/07/2026	FORNECEDORES KLABIN	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		35.000.000,00	35.000	CDI + 8,00 %	63	ÚNICA	16/06/2023	20/04/2028	CERRATO	Adimplente	Aval de CPR, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		320.578.000,00	320.578	CDI + 3,50 %	178	1	29/06/2023	15/06/2029	MRV PS IX	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		0	NaN	IPCA + 3,50 %	178	2	29/06/2023	15/06/2029	MRV PS IX	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E2052239	35.000.000,00	35.000	CDI + 2,50 %	176	1	15/06/2023	25/06/2025	XP LOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		48.600.000,00	48.600	8.50%	161	1	30/06/2023	15/08/2029	MRV FLEX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		32.400.000,00	32.400	9.50%	161	2	30/06/2023	15/08/2029	MRV FLEX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		32.400.000,00	32.400	12.40%	161	3	30/06/2023	15/08/2029	MRV FLEX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Outros
DEB	TRUE SECURITIZADORA S.A.		4.500.000.000,00	4.500.000	CDI	3	ÚNICA	16/06/2023	16/09/2030	AUREN	Adimplente	

## ANEXO V

### **Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses – Agente Fiduciário Cadastrado na CVM**

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-000  
Cidade / Estado: São Paulo/SP  
CNPJ/MF nº: 22.610.500/0001-88  
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugênia de Jesus Souza  
Número do Documento de Identidade: 15461802000-3 SSP/MA  
CPF nº: 009.635.843-24

da oferta pública sob o rito de registro automático do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI  
Número da Emissão: 189<sup>a</sup>  
Número das Séries: 2 (duas) séries  
Emissor: TRUE SECURITIZADORA S.A.  
Quantidade: 110.000 (cento e dez mil)  
Classe: N/A  
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/21, 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.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 28 de junho de 2023.

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Nome:  
Cargo:

Nome:  
Cargo:

## ANEXO VI

### Declaração do Coordenador Líder

A **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, andar 5, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Coordenador Líder"), na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública sob o rito automático de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e 2ª séries da 189ª emissão ("Operação" e "CRI", respectivamente), em que a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora junto à CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conj. 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social, atua na qualidade de emissora dos CRI e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, atua na qualidade de agente fiduciário, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, e Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários objeto da Operação, bem como que adotou os seguintes procedimentos:

- (i) formalizou a prestação de serviços contratados para distribuição da oferta pública de valores mobiliários; e
- (ii) avaliou: (a) a consistência de documentos entregues pela emissora do valor mobiliário; (b) os ativos e/ou direitos utilizados como lastros e garantias da operação, previamente à emissão; e (c) os aspectos financeiros da operação no que se refere aos seus riscos, possibilidade de fraudes e eventuais restrições de ativos ou direitos utilizados como lastros e/ou garantias na oferta.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 28 de junho de 2023.

**TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS  
LTDA.**

---

Nome:

Cargo:

---

Nome:

Cargo:





Valor da Operação	110.000
Reembolso já declarado	42.736
<b>Valores futuros a declarar</b>	<b>67.264</b>

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Notas Comerciais em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a parte integral da Destinação de Recursos referente aos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade da parte dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão destinada aos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO VI**

---

Primeiro aditamento ao Termo de Securitização de créditos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 189ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**

Pelo presente instrumento particular de aditamento, as partes:

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora junto à CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conj. 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM nº 17,

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário", sendo Agente Fiduciário e Emissora doravante designados em conjunto como "Partes" e individualmente e indistintamente como "Parte").

**CONSIDERANDO QUE:**

- a) em 28 de julho de 2023, as Partes celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 189ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.*", conforme aditado nesta data ("Termo de Securitização") por meio do qual a Emissora vinculou, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização), representados pelas Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização), aos CRI objeto da referida emissão ("Emissão"), conforme as características descritas na Cláusula Quarta do Termo de Securitização;
- b) até a presente data, os CRI ainda não foram integralizados, de forma que não há Titulares de CRI objeto da Emissão, inexistindo, portanto, a necessidade de realização de Assembleia de Titulares de CRI para aprovar eventuais alterações propostas; e
- c) as Partes desejam celebrar o presente Primeiro Aditamento, conforme definido abaixo, para alterar determinadas disposições do Termo de Securitização, conforme detalhadas na Cláusula III abaixo.



**RESOLVEM**, na melhor forma de direito, firmar o presente “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 189ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.*” (“Primeiro Aditamento”), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

### **CLÁUSULA I - REGISTRO**

1.1. Nos termos do artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, o Primeiro Aditamento será registrado na B3.

### **CLÁUSULA II - DAS DEFINIÇÕES**

2.1. Os termos definidos e as expressões adotadas neste Primeiro Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, e que não tenham sido de outra forma definidos neste Primeiro Aditamento, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

### **CLÁUSULA III – DAS ALTERAÇÕES**

3.1. As Partes, por meio deste Primeiro Aditamento, acordam em alterar a redação (i) correspondente à “Atualização Monetária” na Cláusula 4.1; e (ii) das Cláusulas 5.2, 7.1 e 7.7.3; todas do Termo de Securitização, as quais passarão a vigorar com as seguintes redações:

***4.1** Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados pelas Notas Comerciais, possuem as seguintes características:*

	<b>CRI 1ª Série</b>	<b>CRI 2ª Série</b>
<b>Atualização Monetária</b>	Os CRI serão atualizados mensalmente, com base na variação do IPCA.	Os CRI serão atualizados mensalmente, com base na variação do IPCA.

[...]

***5.2** A integralização dos CRI de cada respectiva série será realizada através do MDA, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos operacionais da B3.*

[...]

***7.1** Amortização Extraordinária Obrigatória. Não haverá amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI. Não obstante, sem prejuízo da Cessão Fiduciária de Recebíveis ora instituída nos termos da Cláusula 9.3 acima, as Partes desde já concordam que (i) a partir da quitação dos financiamentos*



*bancários contratados ou a serem contratados pelas SPEs dos Empreendimentos Verticais, no âmbito dos Empreendimentos Verticais, toda e qualquer remuneração a ser paga pela Habitat Participações à Devedora, a que título for, inclusive, mas não se limitando ao pagamento de dividendos, deverá ser realizada diretamente na Conta do Patrimônio Separado, e tais recursos serão utilizados integralmente conforme cascata de pagamentos, descrita na Cláusula 7.6 do Termo de Emissão, e seu excedente utilizado a amortização extraordinária parcial das Notas Comerciais; e (ii) igualmente, a partir da presente data, toda e qualquer recebível originado pelas SPEs dos Loteamentos no âmbito da comercialização dos Loteamentos, a que título for, deverá ser pago diretamente na Conta do Patrimônio Separado, e tais recursos serão utilizados integralmente para a amortização extraordinária parcial das Notas Comerciais ("Amortização Extraordinária Obrigatória")."*

[...]

**7.7.3** *Os CRI resgatados pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente cancelados. Não obstante, a B3 deverá ser comunicada pela Emissora sobre a realização do Resgate Antecipado Total dos CRI com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência eletrônica com cópia ao Agente Fiduciário."*

3.2. As Partes, por meio deste Primeiro Aditamento, ainda, acordam em incluir o fator de risco abaixo na seção "FATORES RELATIVOS À EMISSÃO DOS CRI" da Cláusula Décima Oitava do Termo de Securitização, sem a necessidade de renumerar os fatores de risco seguintes:

**"(XI) Risco Decorrente da Análise do Servicer**

*O Servicer contratado para realizar a auditoria financeira dos direitos creditórios atuais e futuros de titularidade das SPEs dos Loteamentos que serão objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis a ser constituída em favor da Securitizadora, os quais serão utilizados para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, identificou que no âmbito dos compromissos de venda e compra firmados entre as SPEs dos Loteamentos, na qualidade de promitentes vendedoras e os adquirentes dos lotes, a amortização prevista nos contratos de venda e compra segue a Tabela Price. Contudo, após análise das informações recebidas no âmbito da auditoria financeira dos contratos de venda e compra, o Servicer concluiu que a forma de amortização dos referidos contratos é a do Sistema de Amortização Crescente (SACOC). Sendo assim, não há garantia de que eventual questionamento judicial dessa dissonância não gere a revisão das obrigações de pagamento pelos adquirentes dos lotes objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis. Como consequência, o valor dos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis, na época de eventual execução da garantia, poderá não ser suficiente para o pagamento da integralidade dos CRI."*

3.3. Por fim, as Partes, por meio deste Primeiro Aditamento, resolvem ratificar as demais disposições presentes no Termo de Securitização. As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste Primeiro Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos



no Termo de Securitização que não foram expressamente alterados por este Primeiro Aditamento.

#### **CLÁUSULA IV - DAS DECLARAÇÕES**

4.1. A Partes, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas no Termo de Securitização, que se aplicam ao Primeiro Aditamento como se aqui estivessem transcritas. Ainda, a Emissora declara e garante, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas no Termo de Securitização permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Primeiro Aditamento.

#### **CLÁUSULA V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

5.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Primeiro Aditamento. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

5.2. Na hipótese de qualquer disposição do presente Primeiro Aditamento ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Emissora e o Agente Fiduciário a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

5.3. Este Primeiro Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

5.4. As Partes reconhecem como válida, eficaz e vinculante, para fins de comprovação de autoria, autenticidade e integridade, para todos os fins de direito, a assinatura deste Primeiro Aditamento por meio eletrônico, podendo ou não incluir certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ("ICP Brasil"), conforme previsto no artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 ("MP 2.200-2"). Para evitar quaisquer dúvidas, as Partes acordam que este Primeiro Aditamento será considerado como autêntico, válido, íntegro, eficaz, exequível e verdadeiro, constituindo, para todos os fins de direito, título executivo extrajudicial mediante cumprimento do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, e por consequência confirmam seu entendimento, autorização, aceitação e reconhecimento como prova válida, qualquer forma de comprovação da autoria das assinaturas neste Primeiro Aditamento, ainda que não sejam realizadas por meio dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, conforme previsto no artigo 10, §2º, da MP 2.200-2. As Partes declaram reconhecer, inclusive, mas sem limitação, a utilização de plataformas de assinatura eletrônica, tais como *Clicksign* e *DocuSign*, ou, ainda, qualquer outra plataforma que venha a ser utilizada em comum acordo pelas Partes, que possibilite a verificação da perfeita identificação de autoria de cada signatário, aposta em página específica na respectiva plataforma eletrônica, sendo certo que qualquer registro será suficiente para comprovar a veracidade, autenticidade, exequibilidade, integridade, validade e efetividade deste Primeiro





Aditamento e seus termos, assim como o comprometimento das Partes com relação aos seus termos.

## **CLÁUSULA VI - DO FORO**

6.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste Primeiro Aditamento.

O presente Primeiro Aditamento é firmado de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 05 de julho de 2023.

*(assinaturas nas próximas páginas)*  
*(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)*



(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 189ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.)

### TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:  
*Rodrigo Bragatto Moura*  
Assinado por: RODRIGO BRAGATTO MOURA 03542879584  
CPF: 03542879584  
Papel: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 05/07/2023 | 09:23:02 BRT

---

Nome: Rodrigo Bragatto Moura  
Cargo: Procurador

DocuSigned by:  
*Andressa Braz De Souza Spinelli*  
Assinado por: ANDRESSA BRAZ DE SOUZA SPINELLI 35524755838  
CPF: 35524755838  
Papel: Diretora  
Data/Hora da Assinatura: 05/07/2023 | 09:23:27 BRT

---

Nome: Andressa Braz De Souza Spinelli  
Cargo: Diretora

### VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:  
*Matheus Gomes Faria*  
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA 05813311789  
CPF: 05813311789  
Papel: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 05/07/2023 | 09:01:59 BRT

---

Nome: Matheus Gomes Faria  
Cargo: Procurador

DocuSigned by:  
*Ana Beatriz Rodrigues de Brito*  
Assinado por: ANA BEATRIZ RODRIGUES DE BRITO 45234312801  
CPF: 45234312801  
Papel: Procuradora  
Data/Hora da Assinatura: 05/07/2023 | 09:04:13 BRT

---

Nome: Ana Beatriz Rodrigues de Brito  
Cargo: Procuradora

### Testemunhas:

DocuSigned by:  
*Silvia Caroline Moi*

---

Nome: Silvia Caroline Moi  
CPF: 434.086.888-42

DocuSigned by:  
*José Eduardo Gamboa Junqueira*

---

Nome: José Eduardo Gamboa Junqueira  
CPF: 423.085.298-30

**ANEXO VII**

---

Segundo aditamento ao Termo de Securitização de créditos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 189ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**

Pelo presente instrumento particular de aditamento, as partes:

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora junto à CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conj. 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM nº 17,

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário", sendo Agente Fiduciário e Emissora doravante designados em conjunto como "Partes" e individualmente e indistintamente como "Parte").

**CONSIDERANDO QUE:**

- a) em 28 de julho de 2023, as Partes celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 189ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.*", conforme aditado pelo "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 189ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.*", em 05 de julho de 2023 ("Termo de Securitização") por meio do qual a Emissora vinculou, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização), representados pelas Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização), objeto do "*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.*", celebrado em 28 de junho de 2023, conforme aditado pelo "*Primeiro Aditamento ao Termo da Primeira*



*Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.* em 05 de julho de 2023 e pelo *"Segundo Aditamento ao Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Habitat Construtora e Incorporadora Ltda."* na presente data, aos CRI objeto da referida emissão ("Emissão"), conforme as características descritas na Cláusula Quarta do Termo de Securitização; e

- b) nos termos dos itens (iv) e (v) da Cláusula 13.2 do Termo de Securitização, compete privativamente à assembleia dos titulares dos CRI ("Titulares de CRI"), observados os respectivos quóruns de instalação e deliberação, deliberar sobre a modificação dos termos e condições estabelecidos no Termo de Securitização e a modificação das características atribuídas aos CRI. Nesse sentido, os Titulares de CRI realizaram, em Primeira Convocação, em 25 de outubro de 2023, a *Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 189ª Emissão da True Securitizadora S.A.* e deliberaram, dentre outras matérias, acerca das alterações objeto do presente Segundo Aditamento, conforme detalhadas na Cláusula III abaixo.

**RESOLVEM**, na melhor forma de direito, firmar o presente *"Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 189ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Habitat Construtora e Incorporadora Ltda."* ("Segundo Aditamento"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

### **CLÁUSULA I - REGISTRO**

1.1. Nos termos do artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, o Segundo Aditamento será registrado na B3.

### **CLÁUSULA II - DAS DEFINIÇÕES**

2.1. Os termos definidos e as expressões adotadas neste Segundo Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, e que não tenham sido de outra forma definidos neste Segundo Aditamento, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

### **CLÁUSULA III – DAS ALTERAÇÕES**



3.1. As Partes, por meio deste Segundo Aditamento, acordam em alterar a definição do “Valor Total da Emissão” constante da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

<u>“Valor Total da Emissão”</u>	O valor total da emissão na Data de Emissão dos CRI, a saber, R\$ 111.000.000,00 (cento e onze milhões de reais).
---------------------------------	---

3.2. As Partes, por meio deste Segundo Aditamento, resolvem alterar a redação (i) da Cláusula 3.2; (ii) correspondente à “Quantidade de CRI”, ao “Valor Global da Série” e aos “Juros Remuneratórios”, ambas constantes na Cláusula 4.1; (iii) da Cláusula 4.3; e (iv) da Cláusula 6.2 e subcláusula 6.2.1, todas do Termo de Securitização, as quais passarão a vigorar com as seguintes redações:

**“3.2.** A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão de CRI, os Créditos Imobiliários, representados pelas Notas Comerciais, de sua titularidade, com valor nominal total de R\$ 111.000.000,00 (cento e onze milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da assinatura do boletim de subscrição das Notas Comerciais.

[...]

**4.1** Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados pelas Notas Comerciais, possuem as seguintes características:

	<b>CRI 1ª Série</b>	<b>CRI 2ª Série</b>
<b>Quantidade de CRI</b>	70.000 unidades	41.000 unidades
<b>Valor Global da Série</b>	R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais).	R\$ 41.000.000,00 (quarenta e um milhões de reais).
<b>Juros Remuneratórios</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 10,00% (dez por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 9,5% (nove inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A



	dois) Dias Úteis. A Remuneração será calculada conforme previsto na Cláusula Sexta abaixo.	Remuneração será calculada conforme previsto na Cláusula Sexta abaixo.
--	--	--

[...]

**4.3** Os CRI de cada respectiva série serão objeto de distribuição pública por meio do Rito de Registro Automático de Distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), e do artigo 27, conforme aplicável, da Resolução CVM nº 160, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando, portanto, o registro automaticamente dispensado de análise prévia pela CVM e a distribuição automaticamente realizada, no montante de R\$ 111.000.000,00 (cento e onze milhões de reais), sob regime de melhores esforços.

[...]

**6.2 Remuneração dos CRI.** A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos (i) CRI 1ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 10,00% (dez por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (ii) CRI 2ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 9,5% (nove inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

**6.2.1** A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, desde a data da primeira integralização dos CRI ("Data de Início da Rentabilidade") ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), obedecida a seguinte fórmula:

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

onde:

"J" = valor unitário da Remuneração dos CRI acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNA" = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;





"*Fator Juros*" = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator Juros = \left[ \left( \frac{Taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}} \right]$$

onde:

"*Taxa*": 10,00 (dez inteiros) para os CRI 1ª Série e 9,5% (nove inteiros e cinco décimos por cento) para os CRI 2ª Série.

"*dup*": conforme definido acima."

3.3. As Partes, ainda, acordam em alterar o Anexo I, Anexo V e Anexo VII, todos do Termo de Securitização, respectivamente na forma do Anexo A, Anexo B e Anexo C ao presente Segundo Aditamento.

3.4. Por fim, as Partes, por meio deste Segundo Aditamento, resolvem ratificar as demais disposições presentes no Termo de Securitização. As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste Segundo Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Securitização que não foram expressamente alterados por este Segundo Aditamento.

#### **CLÁUSULA IV - DAS DECLARAÇÕES**

4.1. A Partes, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas no Termo de Securitização, que se aplicam ao Segundo Aditamento como se aqui estivessem transcritas. Ainda, a Emissora declara e garante, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas no Termo de Securitização permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Segundo Aditamento.

#### **CLÁUSULA V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

5.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Segundo Aditamento. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.



5.2. Na hipótese de qualquer disposição do presente Segundo Aditamento ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Emissora e o Agente Fiduciário a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

5.3. Este Segundo Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

5.4. As Partes reconhecem como válida, eficaz e vinculante, para fins de comprovação de autoria, autenticidade e integridade, para todos os fins de direito, a assinatura deste Segundo Aditamento por meio eletrônico, podendo ou não incluir certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ("ICP Brasil"), conforme previsto no artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 ("MP 2.200-2"). Para evitar quaisquer dúvidas, as Partes acordam que este Segundo Aditamento será considerado como autêntico, válido, íntegro, eficaz, exequível e verdadeiro, constituindo, para todos os fins de direito, título executivo extrajudicial mediante cumprimento do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, e por consequência confirmam seu entendimento, autorização, aceitação e reconhecimento como prova válida, qualquer forma de comprovação da autoria das assinaturas neste Segundo Aditamento, ainda que não sejam realizadas por meio dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, conforme previsto no artigo 10, §2º, da MP 2.200-2. As Partes declaram reconhecer, inclusive, mas sem limitação, a utilização de plataformas de assinatura eletrônica, tais como *Clicksign* e *DocuSign*, ou, ainda, qualquer outra plataforma que venha a ser utilizada em comum acordo pelas Partes, que possibilite a verificação da perfeita identificação de autoria de cada signatário, aposta em página específica na respectiva plataforma eletrônica, sendo certo que qualquer registro será suficiente para comprovar a veracidade, autenticidade, exequibilidade, integridade, validade e efetividade deste Segundo Aditamento e seus termos, assim como o comprometimento das Partes com relação aos seus termos.

## CLÁUSULA VI - DO FORO

6.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste Segundo Aditamento.

O presente Segundo Aditamento é firmado de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 26 de outubro de 2023.

*(assinaturas nas próximas páginas)*

*(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)*



(Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 189ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.)

### TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:  
Rodrigo Bragatto Moura  
Assinado por: RODRIGO BRAGATTO MOURA:03542879584  
CPF: 03542879584  
Papéis: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 26/10/2023 | 12:42:10 BRT

ICP

D10D3F0A298144E3B2128CAACA3D6D1

Nome: Rodrigo Bragatto Moura  
Cargo: Procurador

DocuSigned by:  
Karine Simone Bincoletto  
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTI:35046030896  
CPF: 35046030896  
Papéis: Diretora  
Data/Hora da Assinatura: 26/10/2023 | 13:58:30 BRT

ICP

0A61AA8B6878450280584C05CF0F1534

Nome: Karine Simone Bincoletto  
Cargo: Diretora

### VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:  
Matheus Gomes Faria  
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA:05813311769  
CPF: 05813311769  
Papéis: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 26/10/2023 | 14:34:30 BRT

ICP

295347AD0C17A46A4AFF31E4655396B

Nome: Matheus Gomes Faria  
Cargo: Procurador

DocuSigned by:  
José Eduardo Gamboa Junqueira  
Assinado por: JOSÉ EDUARDO GAMBOA JUNQUEIRA:42308529830  
CPF: 42308529830  
Papéis: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 26/10/2023 | 14:41:56 BRT

ICP

82CAE08FF53B4E9FAFB1F77AE8659F2

Nome: José Eduardo Gamboa Junqueira  
Cargo: Procurador

### Testemunhas:

DocuSigned by:  
Henrique Bretas de Noronha Junior  
3BEB819E8C29448...

Nome: Henrique Bretas de Noronha Junior  
CPF: 108.418.077-44

DocuSigned by:  
Brenda Ribeiro de Oliveira  
70B8878BCC5946F...

Nome: Brenda Ribeiro de Oliveira  
CPF: 446.451.268-22



**ANEXO A AO SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 189ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**

**ANEXO I**

**Créditos Imobiliários**

- a) Créditos Imobiliários. São os créditos oriundos das notas comerciais escriturais emitidas nesta data pela **HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 00.829.355/0001-98 ("Emissora") nos termos do "*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.*", celebrado em 28 de junho de 2023, conforme aditado pelo "*Primeiro Aditamento ao Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.*" em 05 de julho de 2023 e pelo "*Segundo Aditamento ao Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.*" em 26 de outubro de 2023 ("Termo de Emissão", "Emissão" e "Notas Comerciais Escriturais", respectivamente), vinculadas à 1ª e 2ª séries da 189ª emissão da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora junto à CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conj. 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora"), que compreendem a obrigação de pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário, da Remuneração, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Emissora por força das Notas Comerciais Escriturais, 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 do Termo de Emissão.
- b) Número da Emissão. A Emissão objeto do Termo de Emissão constitui a primeira emissão de Notas Comerciais Escriturais da Emissora.



- c) Valor Total da Emissão. O valor total da emissão será de R\$ 111.000.000,00 (cento e onze milhões de reais), sendo (i) R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) referentes às Notas Comerciais Escriturais da Primeira Série; e (ii) R\$ 41.000.000,00 (quarenta e um milhões de reais) referentes às Notas Comerciais Escriturais da Segunda Série.
- d) Séries. A Emissão será realizada em 2 (duas) séries.
- e) Data de Emissão. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais Escriturais será a mencionada no Anexo I do Termo de Emissão ("Data de Emissão").
- f) Procedimento de Distribuição. As Notas Comerciais Escriturais serão objeto de distribuição privada em titularidade inicial da Securitizadora, sem qualquer esforço de venda perante o público em geral realizado por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários.
- g) Valor Nominal Unitário. Na Data de Emissão, o valor nominal unitário das Notas Comerciais Escriturais é de R\$ 1.000,00 (mil reais), conforme mencionado no Anexo I do Termo de Emissão ("Valor Nominal Unitário").
- h) Quantidade de Notas Comerciais Escriturais Emitidas. Serão emitidas 111.000 (cento e onze mil) Notas Comerciais Escriturais, todas com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, sendo (i) 70.000 (setenta mil) Notas Comerciais Escriturais da Primeira Série; e (ii) 41.000 (quarenta e uma mil) Notas Comerciais Escriturais da Segunda Série.
- i) Tipo. As Notas Comerciais Escriturais contarão com garantia real e fidejussória.
- j) Garantias. As Notas Comerciais Escriturais contarão com o Aval, concedido pelo Avalista; e a Cessão Fiduciária de Recebíveis, cedida pela Emissora, a Alienação Fiduciária de Cotas, a Alienação Fiduciária de Dividendos, a Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme acima descritas e detalhadas no Termo de Emissão e nos Contratos de Garantia, respectivamente.
- k) Prazo e Data de Vencimento. Observado o disposto no Termo de Emissão, as Notas Comerciais Escriturais terão prazo de vencimento de 2.502 (dois mil quinhentos e dois) Dias Úteis contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de junho de 2033 ("Data de Vencimento"), conforme disposto no Anexo I ao Termo de Emissão, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, de resgate antecipado total das Notas Comerciais



Escriturais, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e conforme previsto no Termo de Emissão.

- l) Preço de Subscrição e Forma de Integralização. As Notas Comerciais Escriturais serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, (i) no ato da subscrição, pelo Valor Nominal Unitário, na Data de Início da Rentabilidade; (ii) após a referida data, as Notas Comerciais Escriturais serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais (conforme abaixo definido), desde a primeira data de integralização, quando serão constituídos o Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Fundo de Obras e o Fundo de Reserva, até a data de integralização em questão. Sendo certo que o valor da primeira integralização será descontado das despesas previstas no Anexo III do Termo de Emissão.
- m) Remuneração das Notas Comerciais Escriturais. A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais incidirão juros remuneratórios correspondentes a (i) 10,00% (dez por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis para as Notas Comerciais Escriturais da Primeira Série; e (ii) 9,5% (nove inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis para as Notas Comerciais Escriturais da Segunda Série.
- n) Amortização Programada das Notas Comerciais Escriturais. Observada a possibilidade de Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais Escriturais, conforme abaixo definido, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais será amortizado na forma descrita no Anexo II ao Termo de Emissão.
- o) Amortização Extraordinária Obrigatória. Não haverá amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais Escriturais. Não obstante, (i) a partir da quitação dos financiamentos bancários contratados ou a serem contratados pelas SPEs dos Empreendimentos Verticais, no âmbito dos Empreendimentos Verticais, toda e qualquer remuneração a ser paga pelas SPEs dos Empreendimentos Verticais à Emissora, inclusive, mas não se limitando ao pagamento de dividendos, deverá ser realizada diretamente na Conta do Patrimônio Separado, e tais recursos serão utilizados integralmente para a amortização extraordinária parcial das Notas Comerciais Escriturais; e (ii) igualmente, a partir da data de celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, toda e qualquer remuneração a ser paga pelas SPEs dos Loteamentos à Emissora, inclusive, mas não se limitando ao pagamento de dividendos, deverá ser realizada diretamente na Conta do Patrimônio Separado, e tais recursos serão utilizados integralmente para a amortização extraordinária parcial das Notas Comerciais Escriturais.



- p) Local de Pagamento. Os pagamentos a que fizer jus a Securitizadora, serão efetuados pela Emissora mediante depósito na Conta do Patrimônio Separado dos CRI, mantida em nome da Securitizadora.
- q) Repactuação Programada. As Notas Comerciais Escriturais não serão objeto de repactuação programada.
- r) Descrições Adicionais. Sem prejuízo do disposto acima, as descrições adicionais estão perfeitamente descritas no Termo de Emissão.

(todos os termos definidos aqui não mencionados seguirão o mesmo significado conforme definição no Termo de Emissão)



**ANEXO B AO SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 189ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**

**ANEXO V**

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-000  
Cidade / Estado: São Paulo/SP  
CNPJ/MF nº: 22.610.500/0001-88  
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugênia de Jesus Souza  
Número do Documento de Identidade: 15461802000-3 SSP/MA  
CPF nº: 009.635.843-24

da oferta pública sob o rito de registro automático do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI  
Número da Emissão: 189ª  
Número das Séries: 2 (duas) séries  
Emissor: TRUE SECURITIZADORA S.A.  
Quantidade: 111.000 (cento e onze mil), sendo (i) 70.000 (setenta mil) CRI 1ª Série; e (ii) 41.000 (quarenta e um mil) CRI 2ª Série.  
Classe: N/A

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/21, 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.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.





São Paulo, 26 de outubro de 2023.

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

---

Nome: Matheus Gomes Faria  
Cargo: Procurador

---

Nome: José Eduardo Gamboa Junqueira  
Cargo: Procurador



**ANEXO C AO SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 189ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**

**ANEXO VII**

**Destinação dos Recursos - Cronograma Indicativo**





Valor da Operação	111.000
Reembolso já declarado	42.736
<b>Valores futuros a declarar</b>	<b>68.264</b>

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Notas Comerciais em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a parte integral da Destinação de Recursos referente aos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade da parte dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão destinada aos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

**ANEXO VIII**

---

Termo de Emissão de Notas Comerciais

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**TERMO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIAS, EM DUAS SÉRIES, COM GARANTIA REAL E FIDEJUSSÓRIA, DE DISTRIBUIÇÃO PRIVADA, DA HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**

entre

**HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**  
*como Emissora*

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**  
*Como Titular*

**MURILO SILVÉRIO MARTINS DE BRITO**  
*Avalista*

Datado de  
28 de junho de 2023

**TERMO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIAS, EM DUAS SÉRIES, COM GARANTIA REAL E FIDEJUSSÓRIA, DE DISTRIBUIÇÃO PRIVADA, DA HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**

Pelo presente instrumento particular,

**HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 00.829.355/0001-98, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Emissora"); e

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora junto à CVM, sob o número 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conj. 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Titular");

E ainda, na qualidade de Avalista,

**MURILO SILVÉRIO MARTINS DE BRITO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do documento de identidade nº 2366414, SSP/DF, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas ("CPF") sob o nº 026.339.281-37, residente e domiciliado na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua 1.123, nº 333, Apto. 1403, Edifício Inspirare SPA Residence, Setor Marista, CEP 74175-070, e com endereço comercial na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035 ("Avalista").

Sendo a Emissora, o Titular e o Avalista doravante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte";

**RESOLVEM** firmar o presente "*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.*" ("Termo de Emissão"), a ser regido pelas seguintes cláusulas, termos e condições:

## **1. DAS AUTORIZAÇÕES**

1.1. Autorização da Emissora: A Emissão (conforme abaixo definida) é realizada e o presente Termo de Emissão é celebrado de acordo com a Ata de Reunião de Sócios da Emissora, realizada em 27 de junho de 2023, na qual foram aprovadas, dentre outras matérias, (i) as condições da emissão das notas comerciais escriturais objeto deste Termo de Emissão, conforme disposto nos artigos 45 e seguintes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada ("Emissão", "Notas Comerciais Escriturais" e "Lei nº 14.195", respectivamente); e (ii) a autorização aos administradores da Emissora para adotarem todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão, incluindo, sem limitação, o presente Termo de Emissão ("Ata de Aprovação da Emissão").



1.2. Qualquer alteração a este Termo de Emissão, após a emissão e integralização da oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª e 2ª séries, da 189ª emissão do Titular ("CRI" e "Oferta", respectivamente) previstos na Cláusula 3.3 e seguintes abaixo, dependerá de prévia e expressa aprovação dos titulares dos CRI ("Titulares dos CRI"), reunidos em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI (conforme definido a seguir). Todavia o presente Termo de Emissão poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral dos Titulares dos CRI ("Assembleia Geral dos Titulares dos CRI"), desde que observada a Cláusula 12.14.2 abaixo e que tal alteração decorra exclusivamente de modificações que não venham a alterar as características deste Termo de Emissão e dos CRI e ainda que não representem prejuízo aos Titulares dos CRI e que não gerem novos custos e despesas aos Titulares dos CRI.

## **2. DOS REQUISITOS**

### **2.1. Registro para Colocação Privada.**

2.1.1. As Notas Comerciais Escriturais serão objeto de colocação privada, realizada nos termos da Lei nº 14.195 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem qualquer esforço público de venda e/ou distribuição perante investidores e o mercado em geral por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando, portanto, sujeitas a registro de distribuição perante (i) a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"); e (ii) a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA").

2.1.2. As Notas Comerciais Escriturais não serão depositadas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Notas Comerciais Escriturais não serão registradas em nome do titular na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

### **2.2. Arquivamento da Ata de Aprovação da Emissão.**

2.2.1. A Ata de Aprovação da Emissão será devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás ("JUCEG"). A Ata de Aprovação da Emissão deverá ser protocolizada, na JUCEG, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva realização. Após o registro do referido ato societário, a Emissora fica obrigada a encaminhar cópia eletrônica (*pdf*) do respectivo ato societário registrado para o Agente Fiduciário dos CRI (conforme abaixo definido) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data do efetivo registro.

2.2.2. Os atos societários diretamente relacionados à Emissão, e que nela possam influir, que eventualmente venham a ser realizados após a colocação das Notas Comerciais Escriturais, serão igualmente arquivados e publicados nos competentes órgãos mencionados acima, conforme legislação em vigor.

### **2.3. Registro da Garantia Real**

2.3.1. Nos termos do artigo 47, inciso VII, da Lei nº 14.195, a garantia real será constituída em caráter irrevogável e irretratável, por meio de:

- (i) cessão fiduciária dos recebíveis presentes e futuros dos loteamentos listados no Anexo VIII ao presente Termo de Emissão ("Loteamentos" e "Cessão Fiduciária de Recebíveis", respectivamente), de titularidade da (i.a) SPE Habitat Bougainville Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 35.012.676/0001-80 ("SPE Bougainville"); (i.b) SPE Habitat Mineiros Jardim dos Ipês Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 48.962.077/0001-79 ("SPE Jardim dos Ipês"); (i.c) SPE Habitat Lucas do Rio Verde Alvorada III Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 48.934.397/0001-15 ("SPE Alvorada"); (i.d) SPE Habitat Itaberai Novo Primavera Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 48.858.548/0001-01 ("SPE Novo Primavera" e, em conjunto com SPE Bougainville, SPE Jardim dos Ipês e SPE Alvorada, "SPEs dos Loteamentos"), em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, por meio do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão Fiduciária"), que será celebrado entre a Emissora e as SPEs dos Loteamentos;
- (ii) alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das cotas (a) da SPE Jardim dos Ipês, da SPE Alvorada e da SPE Novo Primavera, de titularidade da Emissora; bem como da SPE Bougainville, de titularidade da Emissora e da Facilita Incorporação de Imóveis Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601 Parte A, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 24.514.124/0001-53 ("Facilita" e, conjunto com a Emissora, os "Garantidores"); e (b) da Habitat Participações Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1602, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 51.106.909/0001-60 ("Habitat Participações"), de titularidade da Emissora, a ser constituída pelos Garantidores, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas ("Alienação Fiduciária de Cotas"), por meio do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças*" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas"), que será celebrado entre os Garantidores e o Titular;
- (iii) alienação fiduciária sobre a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta de todos os direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos Garantidores no âmbito das SPEs dos Loteamentos, e detidos pela Emissora no âmbito da Habitat Participações, a ser constituída pelos Garantidores, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar

o cumprimento das Obrigações Garantidas ("Alienação Fiduciária de Dividendos"), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas; e

- (iv) alienação fiduciária do imóvel objeto das matrículas nº 24.486 e nº 24.487, do Cartório do Registro de Imóveis Geraldo Campos, Comarca de Paracatu, Minas Gerais, localizado na Fazenda Chapadinha Espírito Santo, Glebas 03 e 04, no endereço Marginal Alírio Herval, s/nº, Bairro Primavera, no município de Paracatu, estado de Minas Gerais ("Imóvel Paracatu" e "Alienação Fiduciária de Imóvel", respectivamente), formalizada por meio do "*Instrumento Particular de Contrato Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel*" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel" e, em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária e o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, os "Contratos de Garantia") a ser celebrado pela Emissora, na qualidade de proprietária e alienante fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas ("Alienação Fiduciária de Imóvel" e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Dividendos, a Alienação Fiduciária de Cotas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis, as "Garantias").

2.3.2. O Contrato de Cessão Fiduciária deverá ser devidamente registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Goiânia, estado de Goiás, e de São Paulo, estado de São Paulo, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva assinatura, e 1 (uma) via original deverá ser enviada ao Agente Fiduciário dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data dos respectivos registros.

2.3.2.1. Os eventuais aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária deverão ser registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de assinatura dos respectivos instrumentos, e 1 (uma) via original devidamente registrada deverá ser enviada ao Agente Fiduciário dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do respectivo registro.

2.3.3. O Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas deverá ser devidamente registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades de Goiânia, estado de Goiás e de São Paulo, estado de São Paulo, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva assinatura, e 1 (uma) via original deverá ser enviada ao Agente Fiduciário dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data dos respectivos registros.

2.3.3.1. Em razão da Alienação Fiduciária de Cotas, as SPEs dos Loteamentos e a Habitat Participações deverão promover alterações dos seus respectivos contratos sociais para fins de inclusão do gravame em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas. As alterações contratuais das SPEs dos Loteamentos e da Habitat Participações deverão ser protocolizadas nas Juntas Comerciais competentes, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva alteração. Após o registro das referidas alterações contratuais, a Emissora fica obrigada a encaminhar cópia eletrônica (*pdf*) das alterações contratuais das SPEs dos Loteamentos e da Habitat Participações registradas para o Agente Fiduciário dos CRI dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data do efetivo respectivo registro.

2.3.3.2. Os eventuais aditamentos ao Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas deverão ser registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de assinatura dos respectivos instrumentos, e 1 (uma) via original devidamente registrada deverá ser enviada ao Agente Fiduciário dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do respectivo registro.

2.3.3.3. Os eventuais aditamentos ao Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas deverão ser refletidos nos respectivos contratos sociais das SPEs dos Loteamentos e da Habitat Participações, quando aplicável. Nestes casos, as SPEs dos Loteamentos e a Habitat Participações deverão promover alterações dos seus respectivos contratos sociais em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da assinatura do aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas. As alterações contratuais das SPEs dos Loteamentos e da Habitat Participações deverão ser protocolizadas nas Juntas Comerciais competentes, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva alteração. Após o registro das referidas alterações contratuais, a Emissora fica obrigada a encaminhar cópia eletrônica (*pdf*) das alterações contratuais das SPEs dos Loteamentos e da Habitat Participações registradas para o Agente Fiduciário dos CRI dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data do efetivo respectivo registro.

2.3.4. O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel deverá ser prenotado no Cartório de Registro de Imóveis competente, qual seja Cartório do Registro de Imóveis Geraldo Campos, Comarca de Paracatu, Minas Gerais, e registrado em até 60 (sessenta) dias contados da data de sua prenotação, sendo certo que 1 (uma) via original do traslado da escritura pública de constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como certidões atualizadas das matrículas do Imóvel Paracatu evidenciando a constituição do gravame, deverão ser enviadas ao Agente Fiduciário dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do registro.

2.3.4.1. Os eventuais aditamentos ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou qualquer outro documento utilizado para alteração dos termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável, deverão ser registrados no Cartório de Registro de Imóveis indicado na cláusula anterior em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de sua assinatura, sendo certo que 1 (uma) via original do traslado da escritura pública de aditamento da Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como certidões atualizadas das matrículas do Imóvel Paracatu evidenciando o aditamento, deverão ser enviadas ao Agente Fiduciário dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do registro.

#### 2.4. Escrituração.

2.4.1. A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, 2º andar, sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 e filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, será contratada pela Emissora para realizar os serviços de escrituração, custódia e registro, nos termos da legislação e regulamentação vigente, das Notas Comerciais Escriturais ("Instituição Custodiante" ou "Escriturador").

2.4.2. A Emissora se compromete a realizar todo e qualquer ato necessário perante o Escriturador para possibilitar a devida e correta escrituração das Notas Comerciais Escriturais.

2.4.3. O pagamento das Notas Comerciais Escriturais deverá observar os procedimentos e regras do Escriturador, uma vez que as Notas Comerciais Escriturais não serão registradas na B3.

2.4.4. O Termo de Emissão será mantido sob a guarda e custódia da Instituição Custodiante.

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

2.4.6. As Notas Comerciais Escriturais serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Securitizadora, sem coobrigação, no âmbito da securitização dos CRI relativos às Notas Comerciais Escriturais, para compor o lastro dos CRI.

2.5. Agente Fiduciário dos CRI:

2.5.1. A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, como agente fiduciário contratado no âmbito dos CRI ("Agente Fiduciário dos CRI").

### **3. DO OBJETO SOCIAL DA EMISSORA E DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS**

3.1. Objeto Social da Emissora. De acordo com o seu contrato social atualmente em vigor, a Emissora tem como objeto social a incorporação e loteamento de imóveis, construção civil, compra, venda e locação de imóveis próprios e gestão e administração de propriedades imobiliárias.

3.2. Destinação de Recursos. Os recursos líquidos captados por meio da Emissão por meio das Notas Comerciais Escriturais serão destinados pela Emissora para:

- (i) o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, incorridos pela Emissora, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da Oferta dos CRI diretamente atinentes à construção e/ou reforma dos empreendimentos imobiliários nos imóveis descritos no **Anexo VII** ao presente Termo de Emissão ("Empreendimentos Imobiliários Reembolso"); e

- (ii) construção e/ou reforma, nos imóveis descritos no **Anexo VI** ao presente Termo de Emissão ("Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento"), nos respectivos montantes estabelecidos no referido anexo ("Destinação dos Recursos").

3.2.1. Destinação dos Recursos - Empreendimentos Imobiliários Reembolso. Os Empreendimentos Imobiliários Reembolso e os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Imobiliários Reembolso ("Custos e Despesas Reembolso") foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI e encontram-se devidamente descritos no **Anexo VII** a este Termo de Emissão, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso, conforme relatório constante do **Anexo VII** a este Termo de Emissão; (iii) especificação dos Empreendimentos Imobiliários Reembolso, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e (iv) a indicação do cartório de registro de imóveis em que os Empreendimentos Imobiliários Reembolso estão registrados e suas respectivas matrículas.

3.2.1.1. A Emissora declara que os Custos e Despesas Reembolso, já incorridos, não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Emissora.

3.2.1.2. A Emissora declara que as despesas a serem objeto de reembolso referentes aos Empreendimentos Imobiliários Reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários na destinação.

3.2.1.3. Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos por meio da Emissão para reembolso dos Custos e Despesas Reembolso, a Emissora encaminhou ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para o Titular, o relatório contábil, devidamente assinado por seu(s) representante(s) legal(is), acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de gastos em montante equivalente ao da Oferta dos CRI.

3.2.1.4. Sem prejuízo do disposto acima, o Titular ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão, eventualmente, a qualquer tempo, solicitar à Emissora, cópia de quaisquer documentos (contratos, notas fiscais e seus arquivos XML, faturas, recibos, dentre outros) em adição aos documentos já previamente encaminhados pela Emissora, nos termos da Cláusula 3.2.1.3 acima, desde que necessários e relacionados aos Custos e Despesas Reembolso, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação do Titular e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, ou em prazo inferior se assim solicitado por autoridade competente, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

3.2.1.5. O Titular e o Agente Fiduciário dos CRI deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 3.2.1 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos referente aos Empreendimentos Imobiliários Reembolso aqui estabelecida, não cabendo qualquer sigilo com relação aos Titulares dos CRI, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário dos CRI e por força de quaisquer regulamentos, leis ou normativos.

3.2.2. Destinação dos Recursos - Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento. A Emissora declara que, excetuados os recursos obtidos com as Notas Comerciais Escriturais, os Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, conforme listados no **Anexo VI** ao presente Termo de Emissão, não receberam quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Emissora.

3.2.2.1. A Emissora deverá alocar nos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, na forma disposta na Cláusula 3.2, 61,15% (sessenta e um vírgula quinze por cento) dos recursos líquidos obtidos por meio da integralização das Notas Comerciais Escriturais até a Data de Vencimento dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais ou nos casos de resgate antecipado total previstos neste Termo de Emissão, a Emissora permanecerá obrigada a: (i) aplicar 61,15% (sessenta e um vírgula quinze por cento) dos recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão nos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação de 61,15% (sessenta e um vírgula quinze por cento) dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão nos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, o que ocorrer primeiro; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos deste Termo de Emissão incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário dos CRI.

3.2.2.2. A Emissora se obriga a informar a comprovação da utilização dos recursos captados através da Emissão de acordo com a Destinação dos Recursos relativa aos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento acima prevista através de relatórios semestrais, na forma do **Anexo IV** a este instrumento ("Relatórios de Destinação dos Recursos"), sendo que o primeiro Relatório de Destinação dos Recursos deverá ser apresentado, semestralmente, sendo a primeira data de comprovação em 15 de janeiro de 2024, e assim sucessivamente.

3.2.2.3. Os Relatórios de Destinação dos Recursos apresentados pela Emissora deverão estar acompanhados dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, comprovantes de pagamento e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento do respectivo semestre, conforme o caso de cada despesa ("Documentos Comprobatórios").

3.2.2.4. O Agente Fiduciário dos CRI deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento dos recursos obtidos por meio da presente Emissão para Destinação dos Recursos relativa aos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, a partir dos Relatórios de Destinação dos Recursos e dos Documentos Comprobatórios, nos termos desta Cláusula 3. O Agente Fiduciário dos CRI deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos destas Notas Comerciais Escriturais. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Emissora.

3.2.2.5. O cronograma indicativo previsto no **Anexo V** ("Cronograma Indicativo") é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, houver a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará no vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais e não será necessário aditar os Documentos da Operação (conforme abaixo definido). Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

3.2.2.6. A Emissora poderá a qualquer tempo até a Data de Vencimento, alterar os percentuais da proporção dos recursos captados com a Emissão a serem destinados aos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, independente da anuência prévia do Titular das Notas Comerciais Escriturais.

3.2.2.7. Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos destinada aos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, a Emissora ficará desobrigada com relação ao envio dos Relatórios de Destinação dos Recursos e dos Documentos Comprobatórios.

3.2.3. Destinação dos Recursos – Disposições Gerais. Na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI e/ou o Titular vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por autoridade competente a comprovar(em) a Destinação dos Recursos obtidos pela Emissora com a emissão das Notas Comerciais Escriturais, a Emissora deverá obrigatoriamente enviar ao Agente Fiduciário dos CRI e ao Titular, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior caso seja necessário para atender solicitações de qualquer autoridade competente, os documentos e informações necessários, tais como as notas fiscais, incluindo cópia dos contratos, notas fiscais acompanhadas de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos, documentos de natureza contábil, entre outros, para a comprovação da destinação dos recursos desembolsados e já utilizados.

3.2.3.1. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Notas Comerciais Escriturais nos Empreendimentos Imobiliários Reembolso e nos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, nos termos deste Termo de Emissão.

3.2.3.2. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora.

3.3. Vinculação à Emissão dos CRI: As Notas Comerciais da Primeira Série (conforme abaixo definido) serão vinculadas à 1ª (primeira) série da 189ª emissão de CRI da Securitizadora e as Notas Comerciais da Segunda Série (conforme abaixo definida) serão vinculadas à 2ª (segunda) série da 189ª emissão de CRI da Securitizadora, sendo certo que os CRI serão objeto



de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), e do artigo 27, conforme aplicável, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, e serão destinados a investidores qualificados, conforme definidos na Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Operação").

3.3.1. Em vista da vinculação mencionada na Cláusula 3.3, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez inscritas e integralizadas as Notas Comerciais Escriturais, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Notas Comerciais Escriturais, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Securitizadora.

3.3.2. Por se tratar de Operação estruturada, o exercício de qualquer direito do Titular assim como a interpretação de qualquer disposição aqui prevista, nos termos deste Termo de Emissão, deverá observar o disposto nos demais Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando ao Termo de Securitização (conforme abaixo definido).

3.3.3. No âmbito da Operação estruturada, serão entendidos como Documentos da Operação, quando mencionados em conjunto: (i) o presente Termo de Emissão; (ii) o Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 189ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"); (vi) o Contrato de Distribuição (conforme definido no Termo de Securitização); (vii) os boletins de subscrição dos CRI de cada respectiva série; (viii) os boletins de subscrição das Notas Comerciais Escriturais de cada respectiva série; (ix) os prospectos da Oferta de cada respectiva série; (x) as lâminas da Oferta de cada respectiva série; (xi) os avisos ao mercado da Oferta de cada respectiva série; (xii) os anúncios de início da Oferta de cada respectiva série; (xiii) os anúncios de encerramento da Oferta de cada respectiva série; (xiv) eventuais comunicados ao mercado; e (xv) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Emissão e que venham a ser celebrados ("Documentos da Operação").

## **4. DAS GARANTIAS**

### **4.1. Garantia Real.**

4.1.1. Para assegurar o fiel, integral, pontual e imediato cumprimento de todas e quaisquer das obrigações, principais, acessórias e/ou moratórias, presentes e/ou futuras, assumidas ou que venham a sê-lo, mesmo que decorrentes de eventual aditamento, perante o Titular no âmbito da Emissão, nos termos deste Termo de Emissão, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento das Notas Comerciais Escriturais, abrangendo o Valor Nominal Unitário e Remuneração (conforme definidos abaixo), bem como o ressarcimento de todo e qualquer custo, encargo, despesa ou importância que comprovadamente venha a ser desembolsada pelo Agente Fiduciário dos CRI ou pelo Titular por conta da constituição e/ou aperfeiçoamento da Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Dividendos, Alienação Fiduciária de

Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis, e todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Emissora no âmbito deste Termo de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e despesas deste Termo de Emissão e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, a encargos moratórios, multas, penalidades, despesas, custas, honorários extrajudiciais ou arbitrados em juízo, indenizações, comissões e demais encargos contratuais e legais previstos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pelo Titular em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do Titular e da execução de garantias prestadas e quaisquer outros acréscimos devidos ao Agente Fiduciário dos CRI ou ao Titular, decorrentes deste Termo de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, independentemente de quaisquer outras garantias que o Titular tenha recebido ou venha a receber, bem como eventuais honorários de assessores e todo e qualquer custo ou despesa devidamente comprovados ("Obrigações Garantidas").

#### 4.2. Garantia Fidejussória.

4.2.1. De forma a garantir o fiel, integral e pontual cumprimento de todas as Obrigações Garantidas em favor do Titular, as Notas Comerciais Escriturais contam com o aval do Avalista, que responde, de maneira irrevogável e irretratável, como devedor solidário e principal pagador pelo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, até sua plena liquidação, conforme descrito neste Termo de Emissão ("Aval"), nos termos e condições a seguir descritos.

4.2.2. A Emissora e o Avalista nomeiam-se reciprocamente como mandatários com poderes especiais para cada um receber toda e qualquer comunicação, notificação, intimação ou citação, judicial ou extrajudicial, relativa a este Termo de Emissão em nome um do outro ("Comunicação"), incluindo, mas sem limitação, quaisquer citações ou intimações.

4.2.3. A Emissora e o Avalista desde já aceitam o mandato de forma irrevogável, nos termos do artigo 659 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), e se obrigam a receber prontamente qualquer Comunicação, nos termos do artigo 247 do Código Civil, a qual será considerada válida e eficaz em relação à Emissora e ao Avalista quando realizadas na forma da Cláusula 12.3.1 abaixo.

4.2.4. A cláusula mandato é irrevogável como condição deste negócio bilateral, nos termos do artigo 684 do Código Civil, e será válida pelo tempo em que perdurarem as obrigações da Emissora e/ou do Avalista perante o Titular.

4.2.5. As Obrigações Garantidas serão pagas pelo Avalista no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis após a falta de pagamento, na respectiva data de pagamento, de qualquer valor devido pela Emissora, inclusive quando da decretação de vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, nos termos deste Termo de Emissão. Os pagamentos serão realizados pelo Avalista de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Termo de Emissão, sendo certo que a realização do pagamento pelo Avalista dentro do prazo de cura estabelecido neste Termo de Emissão não ensejará o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais.

4.2.6. O Avalista declara e garante que: (i) possui plena capacidade e legitimidade para a prestação do Aval; e (ii) todas as autorizações necessárias para prestação do Aval, assinatura deste Termo de Emissão e ao cumprimento de todas as suas respectivas obrigações aqui previstas e à constituição do Aval foram obtidas e se encontram em pleno vigor.

4.2.7. Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá ser admitida ou invocada pelo Avalista com o objetivo de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante o Titular, desde que tais obrigações estejam em conformidade aos termos do presente Termo de Emissão ou se de outra forma acordado com o Titular.

4.2.8. O Avalista reconhece que: (a) eventual pedido de recuperação judicial ou aprovação de plano de recuperação judicial da Emissora não implicará novação ou alteração de suas obrigações nos Documentos da Operação e não suspenderá qualquer ação movida pelo Titular; (b) deverão pagar o saldo devedor devido nos termos dos Documentos da Operação sem qualquer alteração em razão da recuperação judicial; e (c) após o pagamento do saldo devedor da Operação, deverá, se assim desejar, habilitar seu crédito contra a Emissora na recuperação judicial desta última e se sujeitar a eventual plano de recuperação da Emissora, ainda que esse plano de recuperação altere ou reduza o valor do crédito pago ao Titular.

4.2.9. O Avalista sub-roga-se nos direitos de crédito do Titular contra a Emissora caso venha a honrar o Aval. O Avalista, desde já, concorda e se obriga a: (i) somente após a integral quitação das Obrigações Garantidas, exigir e/ou demandar a Emissora em decorrência do Aval honrado, nos termos das Obrigações Garantidas; (ii) caso receba qualquer valor da Emissora em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos deste Termo de Emissão, antes da integral quitação das Obrigações Garantidas, repassar, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data de seu recebimento, tal valor ao Titular.

4.2.10. O Aval poderá ser executado e exigido, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva quitação de todas as Obrigações Garantidas, sendo certo que a não execução do Aval não ensejará perda do direito de execução do Aval pelo Titular.

4.2.11. Os pagamentos previstos nesta Cláusula deverão ser realizados de acordo com instruções recebidas da Emissora.

4.2.12. O Aval entrará em vigor na data de celebração deste Termo de Emissão e permanecerá válido até o pagamento integral de todas as Obrigações Garantidas.

4.2.13. Todos e quaisquer pagamentos realizados em relação ao Aval serão efetuados livres e líquidos, sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, devendo o Avalista pagar as quantias adicionais que sejam necessárias para que o Titular receba, após tais deduções, recolhimentos ou pagamentos, uma quantia equivalente à que teria sido recebida se tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem aplicáveis.

4.2.14. No exercício de seus direitos e recursos contra a Emissora e o Avalista, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas e deste Termo de Emissão ou de qualquer outro instrumento, o Titular poderá executar quaisquer garantias aqui constituídas, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

4.2.14.1. Os recursos advindos da excussão das Garantias, ainda que simultaneamente realizadas, serão utilizados para quitação integral das obrigações advindas das Notas Comerciais até a quitação integral das Obrigações Garantidas, respeitada a ordem de alocação dos recursos conforme descrita no item 5.8.5 abaixo.

4.2.15. A Emissora e o Avalista reconhecem o direito e legitimidade do Titular de exigir o cumprimento integral das Obrigações Garantidas e executar quaisquer garantias, independentemente da ordem e em observância ao disposto acima, como forma de receber os créditos devidos, com os devidos encargos.

4.2.16. O Aval permanecerá válido e plenamente eficaz em caso de aditamentos, alterações e quaisquer outras modificações no Contrato de Cessão Fiduciária, no Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, neste Termo de Emissão e em todo e qualquer Documento da Operação.

4.3. Fundo de Reserva. Não obstante as Garantias descritas acima, a Emissora concorda que o Titular constituirá um fundo de reserva na Conta do Patrimônio Separado (conforme abaixo definido) em garantia às Obrigações Garantidas, por meio da retenção de parte dos recursos referentes à integralização das Notas Comerciais Escriturais, para ambas as séries, no montante de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ("Fundo de Reserva" e "Valor Mínimo do Fundo de Reserva", respectivamente).

4.3.1. Mensalmente, em até 2 (dois) Dias Úteis da Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais ("Data de Apuração"), o Titular verificará a observância do Valor Mínimo de Fundo de Reserva, sem prejuízo do envio da solicitação de informações complementares no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, que deverá ocorrer por escrito.

4.3.2. Se, por qualquer motivo, o montante depositado no Fundo de Reserva vir a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, o mesmo deverá ser recomposto prioritariamente com o fluxo da Cessão Fiduciária de Recebíveis e, caso insuficiente, a Emissora deverá realizar a sua recomposição em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que receber notificação do Titular neste sentido.

4.3.3. Os recursos depositados no Fundo de Reserva ficarão depositados na Conta do Patrimônio Separado e poderão ser aplicados pelo Titular nos Investimentos Permitidos (conforme abaixo definido). Após a quitação integral dos CRI, os eventuais recursos remanescentes no Fundo de Reserva, bem como eventuais rendimentos oriundos dos

Investimentos Permitidos, deverão ser transferidos para a Emissora, em até 10 (dez) Dias Úteis da comprovação da quitação.

4.3.3.1. As Partes acordam que os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado poderão ser aplicados em determinados investimentos, sendo estes: (a) certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária, de emissão do Itaú Unibanco S.A., e (b) cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, com liquidez diária e de baixo risco (quando em conjunto, "Investimentos Permitidos").

4.4. Fundo de Despesas. Não obstante as Garantias descritas acima, a Emissora concorda que o Titular constitua um fundo de despesas na Conta do Patrimônio Separado, por meio da retenção de parte dos recursos referente à integralização das Notas Comerciais Escriturais, de ambas as séries, em valor equivalente a R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) ("Fundo de Despesas" e "Valor Mínimo do Fundo de Despesas", respectivamente).

4.4.1. O Valor Mínimo do Fundo de Despesas será apurado na Data de Apuração e, se por qualquer motivo o montante depositado no Fundo de Despesas vir a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, o mesmo deverá ser recomposto, prioritariamente, com o fluxo da Cessão Fiduciária de Recebíveis e, caso insuficiente, a Emissora deverá realizar a sua recomposição em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que receber notificação do Titular neste sentido.

4.4.2. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Emissora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

4.4.3. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Geral dos Titulares dos CRI convocada para este fim.

4.4.4. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários

(conforme definidos no Termo de Securitização), e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

4.4.5. Conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular dos CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

4.4.6. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

4.4.7. Os recursos depositados no Fundo de Despesas ficarão depositados na Conta do Patrimônio Separado nos Investimentos Permitidos. Após a quitação integral dos CRI, os eventuais recursos remanescentes no Fundo de Despesas, bem como eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, deverão ser transferidos para a Emissora, em até 10 (dez) Dias Úteis da comprovação da quitação.

4.5. Fundo de Obras. A Emissora concorda que o Titular constitua um fundo de obras na Conta do Patrimônio Separado no valor de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), por meio da retenção dos recursos integralizados após a verificação das Condições Precedentes Liberação Complementar – 1ª Série, sendo que todas as liberações serão realizadas conforme cronograma de obras definido no **Anexo IX** e mediante a emissão de relatório realizado pela Binswanger Brasil Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Líbero Badaró, nº 377, 24º andar, conj. 2407, parte, Centro, CEP 01009-000, com CNPJ sob o número 02.164.894/0001-80 ("Agente de Avaliação" e "Fundo de Obras").

4.5.1. Os recursos do Fundo de Obras serão integralmente utilizados para o reembolso de custos incorridos pela Emissora nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do loteamento objeto da matrícula nº 15.084, do Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas- Itaberaí – GO ("Loteamento Novo Primavera"), conforme efetivamente executados em obra.

4.5.2. O Agente de Avaliação deverá realizar a medição física e financeira das obras do empreendimento Loteamento Novo Primavera, em periodicidade mensal, emitindo o respectivo Relatório de Medição, que sempre deverá ser entregue ao Titular e ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de sua emissão.

4.5.3. A liberação dos recursos do respectivo Fundo de Obras à Emissora ocorrerá no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após a solicitação encaminhada ao Titular, por correio eletrônico (e-mail), contendo o respectivo Relatório de Medição que ateste o cumprimento financeiro e físico do cronograma de obras.

4.5.4. O valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado à Emissora estará limitado ao valor efetivamente desembolsado no desenvolvimento do Loteamento Novo Primavera, no mês imediatamente anterior, conforme a confirmação do desenvolvimento físico das obras apontado no respectivo Relatório de Medição. Dessa forma, a liberação de recursos somente ocorrerá mediante a comprovação do desembolso financeiro pela Emissora e apuração da correspondente medição física realizada pelo Agente de Avaliação.

4.5.5. O Titular e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Avaliação a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras do Loteamento Novo Primavera no Relatório de Medição.

4.5.6. A qualquer tempo e a exclusivo critério das Partes, o Agente de Avaliação contratado poderá ser substituído por outras empresas especializadas, de escolha do Titular, desde que não haja prejuízo na continuidade dos serviços, evitando-se atraso na liberação dos recursos e andamento das obras.

4.5.7. O Titular e o Agente Fiduciário não realizarão o acompanhamento físico de obras, estando tal fiscalização restrita ao envio dos Relatórios de Medição e documentos acima previstos.

4.5.8. O Titular poderá solicitar à Emissora, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre a destinação dos recursos do Fundo de Obras, devendo esta enviar ao Titular, obrigatoriamente, os documentos e informações solicitados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.

4.6. Fundo de Juros. Não obstante as Garantias descritas acima, a Emissora concorda que o Titular constitua um fundo de juros na Conta do Patrimônio Separado, por meio da retenção de parte dos recursos integralizados após a verificação das Condições Precedentes Liberação Inicial – 1ª Série, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), para fazer frente ao pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais, conforme necessário, bem como para cobrir eventuais insuficiências pecuniárias da Emissora durante a Operação até a quitação integral das Notas Comerciais Escriturais ("Fundo de Juros" e "Valor Mínimo do Fundo de Juros", respectivamente).

4.6.1. Se, por qualquer motivo, o montante depositado no Fundo de Juros vir a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Juros, o mesmo deverá ser recomposto prioritariamente com o fluxo da Cessão Fiduciária de Recebíveis e, caso insuficiente, a Emissora deverá realizar a sua recomposição em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que receber notificação do Titular neste sentido.

4.6.2. Os recursos depositados no Fundo de Juros ficarão depositados na Conta do Patrimônio Separado e poderão ser aplicados pelo Titular nos Investimentos Permitidos. Após a quitação integral dos CRI, os eventuais recursos remanescentes no Fundo de Juros, bem como eventuais

rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, deverão ser transferidos para a Emissora, em até 10 (dez) Dias Úteis da comprovação da quitação.

## 5. DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

5.1. Número da Emissão. A Emissão objeto do presente Termo de Emissão constitui a primeira emissão de Notas Comerciais Escriturais da Emissora.

5.2. Séries. A Emissão será realizada em 2 (duas) séries, sendo as Notas Comerciais Escriturais objeto da primeira série doravante denominadas "Notas Comerciais da Primeira Série", e as Notas Comerciais Escriturais objeto da segunda série doravante denominadas "Notas Comerciais da Segunda Série", e quando em conjunto simplesmente "Notas Comerciais Escriturais").

5.2.1. Ressalvadas as referências expressas às Notas Comerciais da Primeira Série ou às Notas Comerciais da Segunda Série, todas as referências às "Notas Comerciais Escriturais" devem ser entendidas como referências às Notas Comerciais da Primeira Série e às Notas Comerciais da Segunda Série em conjunto.

5.3. Valor Total da Emissão. O valor total da emissão será de R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), sendo (i) R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) referentes às Notas Comerciais da Primeira Série; e (ii) R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) referentes às Notas Comerciais da Segunda Série ("Valor Total da Emissão").

5.4. Quantidade de Notas Comerciais Escriturais. Serão emitidas 110.000 (cento e dez mil) Notas Comerciais Escriturais, todas com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido), das quais (i) 70.000 (setenta mil) Notas Comerciais Escriturais serão alocadas na 1ª (primeira) série ("Primeira Série") e (ii) 40.000 (quarenta mil) Notas Comerciais Escriturais serão alocadas na 2ª (segunda) série ("Segunda Série", sendo a Primeira Série e a Segunda Série denominadas individual e indistintamente como "Série" e, em conjunto, como "Séries").

5.5. Local de Emissão. São Paulo – SP.

5.6. Escriturador. O escriturador das Notas Comerciais Escriturais será a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme qualificada na Cláusula 2.4.1 deste Termo de Emissão.

5.7. Distribuição Privada. As Notas Comerciais Escriturais serão objeto de distribuição privada em titularidade inicial do Titular, sem qualquer esforço de venda perante o público em geral realizado por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários.

5.8. Condições Precedentes.



5.8.1. O Titular integralizará R\$ 41.000.000,00 (quarenta e um milhões de reais) em Notas Comerciais da Primeira Série em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da verificação, pelo Titular, do cumprimento cumulativo e integral das condições precedentes previstas a seguir ("Condições Precedentes Liberação Inicial – 1ª Série" e "Liberação Inicial – 1ª Série", respectivamente):

- a) assinatura pelas respectivas partes envolvidas de todos os Documentos da Operação;
- b) observado o disposto na alínea "e" abaixo, perfeita formalização e registro de todos os atos e aprovações societárias da Emissora e dos Garantidores, exigidos por seus respectivos documentos societários constitutivos e/ou pela lei, para aprovar a celebração dos Documentos da Operação, a assunção das obrigações neles estipuladas, bem como para a constituição das Garantias, em termos satisfatórios, a exclusivo critério da Securitizadora, com base em opinião legal emitida pelo assessor legal da Operação;
- c) a Escrituração das Notas Comerciais Escriturais pelo Escriturador;
- d) fornecimento pela Emissora e pelos Garantidores, em tempo hábil, de todo e qualquer documento e informação corretos, completos e precisos, relacionados à Oferta e/ou necessários ao atendimento das normas aplicáveis à sua atividade, incluindo, mas não se limitando, aos atos societários da Emissora e dos Garantidores, conforme aplicável, exigidos por seus respectivos documentos societários constitutivos e/ou pela lei, para aprovar a celebração dos Documentos da Operação e a constituição das Garantias;
- e) conclusão da auditoria jurídica da Oferta realizada pelo assessor legal da Operação, em padrão de mercado, atestando, de forma satisfatória a exclusivo critério da Securitizadora, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam, ou tornem desaconselhável a realização da Oferta, excetuada a auditoria jurídica referente ao Imóvel Paracatu, que deverá ser concluída nos termos da Cláusula 5.8.2 f) abaixo;
- f) o recebimento, em termos satisfatórios ao Titular, da opinião legal (*legal opinion*) preparada pelo assessor legal da Operação e endereçada ao Titular, atestando a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pelas partes, com base nas informações apresentadas, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Oferta com base na auditoria jurídica realizada;
- g) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de inadimplemento pela Emissora no âmbito dos Documentos da Operação;

- h) registro do Termo de Securitização na B3, bem como a Emissão e admissão dos valores mobiliários para distribuição e negociação na B3, nos termos da regulamentação aplicável;
- i) emissão da totalidade dos CRI da Primeira Série;
- j) integralização dos CRI da Primeira Série em montante suficiente para a respectiva integralização das Notas Comerciais da Primeira Série referentes à Liberação Inicial – 1ª Série;
- k) não ocorrência de alteração nas condições do mercado financeiro e de capitais, tanto no Brasil quanto no exterior, assim como qualquer alteração de ordem política e/ou reputacional da Emissora, dos Garantidores, seus acionistas/sócios, suas empresas coligadas/afiliadas, que possam afetar as condições de mercado e as perspectivas com relação à Operação;
- l) não ocorrência de mudanças legais, regulatórias, tributárias e/ou de força maior que afetem as principais características da emissão de CRI;
- m) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Emissora e/ou de suas afiliadas; (b) pedido de autofalência da Emissora e/ou de suas afiliadas; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e/ou de suas afiliadas, não devidamente elidido no prazo legal; (d) propositura, pela Emissora e/ou por suas afiliadas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso em juízo pela Emissora e/ou por suas afiliadas de requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- n) cumprimento, em todos os aspectos materiais, pela Emissora de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da Legislação Socioambiental (conforme abaixo definido), adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;
- o) inexistência de superveniência de decisão judicial contra a Emissora ou seus administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado: (a) à medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens da Emissora ou em sua posse, ressalvada a Ação Civil Pública, processo nº 5267128-

16.2023.8.09.0137, que tramita na 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde – GO; (b) ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual; ou (c) a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das Leis Anticorrupção (conforme abaixo definido);

- p) não indicação da Emissora no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, em conformidade com comprovante a ser encaminhado pela Emissora; e
- q) entrega, pela Emissora, de declaração de veracidade na data de integralização das Notas Comerciais atestando o disposto nos itens g), m), n), o) e p) acima.

5.8.2. O Titular integralizará R\$ 10.000,00 (dez mil reais) em Notas Comerciais da Primeira Série em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da verificação, pelo Titular, do cumprimento cumulativo e integral das condições precedentes previstas a seguir ("Condições Precedentes Liberação Intermediária – 1ª Série" e "Liberação Intermediária – 1ª Série", respectivamente):

- a) cumprimento integral das Condições Precedentes Liberação Inicial – 1ª Série;
- b) integralização dos CRI da Primeira Série em montante suficiente para a respectiva integralização das Notas Comerciais da Primeira Série referentes à Liberação Intermediária – 1ª Série;
- c) apresentação dos documentos que evidenciem o protocolo do Contrato de Cessão Fiduciária perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, nos termos do artigo 1.361, parágrafo 1º do Código Civil;
- d) apresentação dos documentos que evidenciem o protocolo do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, nos termos do artigo 1.361, parágrafo 1º do Código Civil, com o envio à Securitizadora das alterações contratuais das SPEs dos Loteamentos e da Habitat Participações realizadas para a inclusão do gravame referente à Alienação Fiduciária de Cotas, nos termos da Cláusula 2.3.3.1, devidamente protocoladas nas Juntas Comerciais competentes;
- e) apresentação dos documentos que evidenciem o protocolo e o registro das alterações contratuais da (i) SPE Nossa Unai Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Unai, Estado de Minas Gerais, na Rua Antônio Brochado, nº 1005, Quadra 06, Lote 270, Setor 07, Santa Luzia, CEP 38613-173, inscrita no CNPJ sob o nº 38.160.649/0001-42 ("SPE Nossa Unai"), (ii) SPE Habitat Rio Verde III Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, na Avenida Presidente Vargas, S/N Quadra 07, Lote 01/07 e 10/14, Odília, CEP 75.908-844, inscrita no CNPJ sob o nº 36.987.854/0001-50 ("SPE Rio Verde III"), (iii) SPE Habitat Rio Verde IV Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede

na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1603, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 38.824.326/0001-06 ("SPE Rio Verde IV"), e (iv) SPE Habitat Rio Verde VII Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, na Rua 08, nº S/N, Quadra 10, Lote 184/190, Parque Solar do Agreste A, CEP 75907-274, inscrita no CNPJ sob o nº 40.262.356/0001-18 ("SPE Rio Verde VII" e, em conjunto com SPE Nossa Unai, SPE Rio Verde III e SPE Rio Verde IV, "SPEs dos Empreendimentos Verticais") para a inclusão de disposição acerca da transferência das respectivas cotas pela Emissora para a Habitat Participações devidamente arquivadas nas Juntas Comerciais competentes;

- f) conclusão da auditoria jurídica referente ao Imóvel Paracatu realizada pelo assessor legal da Operação, em padrão de mercado, atestando a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeça, ou tornem desaconselhável a outorga do Imóvel Paracatu em garantia à Operação; e
- g) apresentação, pela Emissora, dos documentos comprobatórios que atestem a quitação de suas obrigações referentes à(s): (i) Cédula de Crédito Bancário nº 271952, celebrada entre a Emissora, na qualidade de devedora, e a Cooperativa de Crédito Sicoob Engcred Ltda., na qualidade de credora, no valor de R\$ 10.000.000,00, em 07 de junho de 2022 ("CCB Sicoob"); (ii) Cédula de Crédito Bancário nº FP 1007/20, emitida pela Emissora, na qualidade de devedora, em favor da Família Paulista Companhia Hipotecária, na qualidade de credora, no valor de R\$ 20.305.000,00 (vinte milhões trezentos e cinco mil reais), por meio da qual a credora concedeu financiamento imobiliário à Emissora no âmbito da operação estruturada de securitização de créditos imobiliários dos certificados de recebíveis imobiliários da 69ª série da 4ª emissão da Virgo Companhia de Securitização (anteriormente denominada Isec Securitizadora S.A.) ("Operação de CRI Virgo" e "Virgo", respectivamente); e (iii) baixa das garantias prestada pela Emissora no âmbito da Operação de CRI Virgo, constituídas por meio do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*" e do "*Instrumento Particular de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*", celebrados em 10 de julho de 2020, entre a Virgo, na qualidade de fiduciária, e a Emissora, na qualidade de fiduciante ("Garantias Oneradas").

5.8.3. O Titular integralizará R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais) em Notas Comerciais da Primeira Série em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da verificação, pelo Titular, do cumprimento cumulativo e integral das condições precedentes previstas a seguir ("Condições Precedentes Liberação Complementar – 1ª Série" e "Liberação Complementar – 1ª Série", respectivamente):

- a) cumprimento integral das Condições Precedentes Liberação Intermediária – 1ª Série;

- b) apresentação dos documentos que evidenciem a prenotação do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paracatu, Minas Gerais;
- c) apresentação dos documentos que evidenciem o registro do Contrato de Cessão Fiduciária perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, nos termos do artigo 1.361, parágrafo 1º do Código Civil;
- d) integralização dos CRI da Primeira Série em montante suficiente para a respectiva integralização das Notas Comerciais da Primeira Série referentes à Liberação Complementar – 1ª Série;
- e) apresentação dos documentos que evidenciem o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, nos termos do artigo 1.361, parágrafo 1º do Código Civil, com o envio à Securitizadora das alterações contratuais das SPEs dos Loteamentos e da Habitat Participações realizadas para a inclusão do gravame referente à Alienação Fiduciária de Cotas, nos termos da Cláusula 2.3.3.1, devidamente arquivadas nas Juntas Comerciais competentes; e
- f) entrega, pela Emissora, de declaração de veracidade na data de integralização das Notas Comerciais atestando que as respostas às declarações previstas na Cláusula 5.8.1 “q” acima permanecem inalteradas.

5.8.4. O Titular integralizará R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) em Notas Comerciais da Segunda Série em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da verificação, pelo Titular, do cumprimento cumulativo e integral das condições precedentes previstas a seguir (“Liberação – 2ª Série” e “Condições Precedentes Liberação – 2ª Série”, respectivamente, e, em conjunto com as Condições Precedentes Liberação Inicial – 1ª Série, Condições Precedentes Liberação Intermediária – 1ª Série e as Condições Precedentes Liberação Complementar – 1ª Série, as “Condições Precedentes”):

- a) cumprimento integral das Condições Precedentes Liberação Complementar – 1ª Série;
- b) entrega, pela Emissora, de declaração de veracidade na data de integralização das Notas Comerciais atestando que as respostas às declarações previstas na Cláusula 5.8.1 “q” e na Cláusula 5.8.3 “f” acima permanecem inalteradas;
- c) emissão da totalidade dos CRI da Segunda Série;
- d) subscrição e integralização dos CRI da Segunda Série em montante suficiente para a respectiva integralização das Notas Comerciais da Segunda Série referentes à Liberação – 2ª Série;

- e) contratação pelas SPEs dos Empreendimentos Verticais, no âmbito dos Empreendimentos Verticais, de financiamentos bancários destinados à construção dos respectivos empreendimentos (planos empresários). Caso não tenha sido observada a contratação dos planos empresários por todas as SPEs dos Empreendimentos Verticais no momento da liquidação das Notas Comerciais da Segunda Série, haverá a liberação pelo Titular à Emissora, a título de integralização das Notas Comerciais da Segunda Série, do total correspondente a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) por plano empresário contratado pelas respectivas SPEs dos Empreendimentos Verticais, desde que observado o cumprimento das demais Condições Precedentes Liberação – 2ª Série. Não obstante o disposto acima, a liquidação das Notas Comerciais da Segunda Série poderá ser feita em sua totalidade, ainda que não haja a efetiva contratação de todos os planos empresários, caso a Emissora ou o Avalista deposite o valor de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) na Conta do Patrimônio Separado, montante este que deverá ser aplicado pelo Titular nos Investimentos Permitidos, e que ficará retido até a efetiva apresentação da contratação dos planos empresários pendentes na data da liquidação das Notas Comerciais da Segunda Série ("Depósito Garantia"). Os valores do Depósito Garantia, acrescidos dos rendimentos decorrentes dos Investimentos Permitidos, serão devolvidos à Emissora ou ao Avalista em até 72 (setenta e duas) horas contadas da comprovação da contratação dos planos empresários pendentes;
- f) atendimento aos *covenants* financeiros elencados na Cláusula 8.1 ff) e gg), os quais deverão ser calculados levando-se em consideração os recursos das Notas Comerciais da Segunda Série que serão transferidos à Emissora após o atendimento das Condições Precedentes Liberação – 2ª Série; e
- g) apresentação dos documentos que evidenciem o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paracatu, Minas Gerais, quais sejam, o traslado da escritura pública de constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como certidões atualizadas das matrículas do Imóvel Paracatu evidenciando a constituição do gravame.

5.8.5. Observado o disposto nas Cláusulas 5.8.1 a 5.8.4 acima, o Titular realizará a integralização das Notas Comerciais Escriturais em até 2 (dois) Dias Úteis do cumprimento das Condições Precedentes, conforme o caso. Os recursos referentes à integralização das Notas Comerciais Escriturais liberados mediante o cumprimento das Condições Precedentes Liberação Inicial – 1ª Série serão utilizados conforme ordem de alocação de recursos listada a seguir, sendo certo que os pagamentos ora indicados serão realizados pelo Titular, por conta e ordem da Emissora: (i) em primeiro lugar, serão quitadas as obrigações da Emissora no âmbito da CCB Sicoob, da Operação CRI Virgo e das Garantias Oneradas; (ii) em segundo lugar, será retido o valor para o pagamento das despesas inerentes à Operação, aos prestadores de serviços, nos valores e condições desde já aprovados pela Emissora conforme descritos no **Anexo III** a este Termo de Emissão ("Custos da Emissão"); (iii) em terceiro lugar, para a constituição do Fundo de Reserva; (iv) em quarto lugar, para a constituição do Fundo de Juros; e (v) em quinto lugar, para a constituição do Fundo de Despesas, caso haja sobejo após as aplicações elencadas, os recursos permanecerão na Conta do Patrimônio Separado até o

cumprimento das Condições Precedentes Liberação Complementar – 1ª Série. Os recursos referentes à integralização das Notas Comerciais Escriturais liberados mediante o cumprimento das Condições Precedentes Liberação Complementar – 1ª Série serão utilizados pelo Titular, por conta e ordem da Emissora, para a constituição do Fundo de Obras e caso haja eventual sobejo serão aplicados na eventual manutenção dos itens citados anteriormente, sendo certo que o restante dos recursos serão transferidos para a conta corrente nº 10120-6, na agência 5643, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora.

## **6. DAS CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS**

6.1. Data de Emissão. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais Escriturais será a mencionada no **Anexo I** ao presente Termo de Emissão ("Data de Emissão").

6.1.1. Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a data da primeira integralização das Notas Comerciais Escriturais ("Data de Início da Rentabilidade").

6.1.2. Forma e Comprovação da Titularidade das Notas Comerciais Escriturais. As Notas Comerciais Escriturais serão emitidas sob a forma escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais Escriturais será comprovada pelo extrato de conta emitido pelo Escriturador, na qualidade de responsável pelo termo de escrituração.

6.2. Tipo. As Notas Comerciais Escriturais contarão com garantia real e garantia fidejussória.

6.3. Prazo e Data de Vencimento. Observado o disposto neste Termo de Emissão, (i) as Notas Comerciais da Primeira Série terão prazo de vencimento de 2.502 (dois mil, quinhentos e dois) Dias Úteis contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de junho de 2033; e (ii) as Notas Comerciais da Segunda Série terão prazo de vencimento de 2.502 (dois mil, quinhentos e dois) Dias Úteis contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de junho de 2033 ("Data de Vencimento"), conforme disposto no **Anexo I** ao presente Termo de Emissão, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, de resgate antecipado total das Notas Comerciais Escriturais, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e conforme previsto neste Termo de Emissão.

6.4. Valor Nominal Unitário. Na Data de Emissão, o valor nominal unitário das Notas Comerciais Escriturais é de R\$ 1.000,00 (mil reais), conforme mencionado no **Anexo I** ao presente Termo de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

6.5. Quantidade de Notas Comerciais Escriturais Emitidas. Conforme mencionado no **Anexo I** ao presente Termo de Emissão.

6.6. Preço de Subscrição e Forma de Integralização. As Notas Comerciais Escriturais serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, (i) no ato da subscrição, pelo Valor Nominal Unitário, na Data de Início da Rentabilidade; (ii) após a referida data, as Notas

Comerciais Escriturais serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais (conforme abaixo definido), desde a primeira data de integralização ou desde a última Data de Pagamento da Remuneração, até a data de integralização em questão.

#### 6.7. Atualização Monetária das Notas Comerciais Escriturais.

6.7.1. O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), a partir da primeira data em que ocorrer a integralização dos CRI ("Data de Integralização dos CRI"), calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Notas Comerciais Escriturais, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a seguinte fórmula ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais"):

$$Vna = Vne * C$$

onde:

"Vna" = Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Vne" = Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, na Data de Início da Rentabilidade ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, após amortização ou incorporação, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"C" = fator acumulado das variações mensais positivas do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left[ \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

"Nik" = valor do número-índice do IPCA referente aos 2º (segundo) mês imediatamente anterior mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a Data de Aniversário, 'Nik' corresponderá ao valor do número-índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior ao mês de atualização;

"Nik-1" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês 'k';



“dup” = número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo ‘dup’ um número inteiro. Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração após a primeira data de integralização das Notas Comerciais, o “dup” apurado será acrescido de um prêmio de 2 (dois) dias úteis; e

“dut” = número de dias úteis entre a Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, e a Data de Aniversário imediatamente subsequente, inclusive, sendo ‘dut’ um número inteiro. Para a primeira Atualização Monetária, “dut” será igual a 21 (vinte e um).

### **Observações:**

A aplicação da atualização monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste neste Termo de Emissão ou qualquer outra formalidade.

Os fatores resultantes das expressões são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Pagamento da Remuneração consecutivas.

Caso o número-índice do IPCA referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$\text{Nikp} = \text{Nik-1} \times (1 + \text{projeção})$$

Onde:

“Nikp” = número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com casas decimais, com arredondamento;

“Nik-1” = conforme definido acima; e

“projeção” = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O número índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a emissora e o titular quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número índice do IPCA, bem como as projeções de variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário.

Considera-se como "Datas de Aniversário" todo segundo Dia Útil imediatamente anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês e caso o dia 15 (quinze) não seja Dia Útil, será considerado o Dia Útil imediatamente subsequente.

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais ao divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

#### 6.8. Remuneração das Notas Comerciais Escriturais

6.8.1. A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais incidirão juros remuneratórios correspondentes a 10,00% (dez por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração").

6.8.2. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), obedecida a seguinte fórmula:

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

onde:

"J" = valor unitário da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNA" = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Fator Juros" = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator Juros = \left[ \left( \frac{Taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}} \right]$$

onde:

“Taxa”: 10,00 (dez inteiros).

“dup”: conforme definido acima.

O Período de Capitalização (“Período de Capitalização”) é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade, 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 imediatamente anterior, 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.

6.8.3. Os valores relativos à Remuneração das Notas Comerciais Escriturais deverão ser calculados ao final de cada Período de Capitalização e pagos conforme as Datas de Pagamento previstas no **Anexo II**.

6.8.4. Todos os pagamentos devidos pela Emissora ao Titular deverão ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas ou determinadas no presente Termo de Emissão.

6.9. Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais. O pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais será feito: (i) conforme periodicidade mencionada no **Anexo II** ao presente Termo de Emissão; (ii) na data da liquidação antecipada resultante do vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais em razão da ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido); ou (iii) na data em que ocorrer eventual Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme abaixo definido), conforme previsto neste Termo de Emissão (cada uma dessas datas, uma “Data de Pagamento da Remuneração”).

6.10. Amortização Notas Comerciais Escriturais. Observados os eventos de Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais Escriturais, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais será amortizado na forma descrita no **Anexo II** ao presente Termo de Emissão.

6.11. Local de Pagamento. Os pagamentos a que fizer jus o Titular serão efetuados pela Emissora mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, qual seja, conta corrente nº 86878-2, na agência 0350, do Itaú Unibanco S.A., mantida em nome da Securitizadora (“Conta do Patrimônio Separado”).

6.12. Direito ao Recebimento dos Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido à Titular nos termos deste Termo de Emissão aqueles que sejam titulares de Notas Comerciais Escriturais ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

6.13. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com Dia Útil.

6.13.1. Para os fins deste Termo de Emissão, "Dia Útil" significa todos os dias, exceto sábado, domingo ou feriado declarado nacional, na República Federativa do Brasil.

6.14. Encargos Moratórios. Sem prejuízo da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais, ocorrendo atraso imputável à Emissora no pagamento de qualquer quantia devida ao Titular, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, além das despesas incorridas para cobrança, se comprovadamente realizada. ("Encargos Moratórios").

6.15. Repactuação Programada. As Notas Comerciais Escriturais não serão objeto de repactuação programada.

6.16. Anexo. Consta no **Anexo I** ao presente Termo de Emissão a descrição resumida das principais características das Notas Comerciais Escriturais.

## **7. DO RESGATE ANTECIPADO E DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA**

7.1 Resgate Antecipado Facultativo Total. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, a partir da Data da Primeira Integralização, inclusive, realizar o resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais Escriturais ("Resgate Antecipado Facultativo Total"), sendo vedado o resgate parcial. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Emissora será equivalente ao (a) Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, a serem resgatada, acrescido (b) da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais, desde a Data do Pagamento da Remuneração anterior, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total ("Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total"), e (c) de prêmio, calculado como resultado da multiplicação entre (c.1) 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento), (c.2) *duration* remanescente das Notas Comerciais Escriturais, desde a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, (c.3) somatório dos valores dos itens (a) e (b) acima ("Prêmio de Resgate") de acordo com a seguinte fórmula abaixo: \*

$$P = i \times (DU/252) \times PU$$

Sendo que:

P = prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

PU = Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total do Termo de Emissão, ou seja, soma dos itens (a) e (b).

DU = *duration* remanescente das Notas Comerciais Escriturais (em Dias Úteis).

I = 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento).

7.1.1 Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total coincida com uma data de amortização ou Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais, o Prêmio de Resgate deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

7.1.2 O Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Escriturais será realizado mediante envio de comunicação ao Agente Fiduciário dos CRI e ao Titular, com cópia para a B3, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, sendo que na referida comunicação deverá constar: (a) a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total; (b) a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, acrescido de Remuneração das Notas Comerciais Escriturais e de Prêmio de Resgate; e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

7.1.3 O Resgate Antecipado Facultativo Total seguirá os procedimentos de liquidação adotados pelo Escriturador.

7.1.4 As Notas Comerciais Escriturais resgatadas pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente canceladas.

7.2 Amortização Extraordinária Obrigatória. Não haverá amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais Escriturais. Não obstante, (i) a partir da quitação dos financiamentos bancários contratados ou a serem contratados pelas SPEs dos Empreendimentos Verticais, no âmbito dos Empreendimentos Verticais (conforme abaixo definidos), toda e qualquer remuneração a ser paga pela Habitat Participações à Emissora, a que título for, inclusive, mas não se limitando ao pagamento de dividendos, deverá ser realizada diretamente na Conta do Patrimônio Separado, e tais recursos serão utilizados integralmente conforme cascata de pagamentos, descrita na Cláusula 7.6 do presente Termo de Emissão, e seu excedente utilizado a amortização extraordinária parcial das Notas Comerciais Escriturais; e (ii) igualmente, a partir da presente data, toda e qualquer remuneração a ser paga pelas SPEs dos Loteamentos à Emissora, a que título for, inclusive, mas não se limitando ao pagamento de dividendos, deverá ser realizada diretamente na Conta do Patrimônio Separado, e tais recursos serão utilizados integralmente para a amortização extraordinária parcial das Notas Comerciais Escriturais (em conjunto, a "Amortização Extraordinária Obrigatória").

7.2.1 A realização da Amortização Extraordinária Obrigatória deverá abranger, proporcionalmente, todas as Notas Comerciais Escriturais e deverá, obrigatoriamente, obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por

cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso.

7.2.2 No decorrer da Operação e no âmbito da Amortização Extraordinária Obrigatória, a Emissora se obriga a apresentar ao Titular e ao Agente Fiduciário dos CRI em até 3 (três) Dias Úteis contados da sua solicitação, a documentação relacionada à contratação dos financiamentos bancários pelas SPEs dos Empreendimentos Verticais, no âmbito dos Empreendimentos Verticais, para fins de monitoramento da evolução das obras, bem como o Habite-se dos Empreendimentos Verticais e sua averbação nas respectivas matrículas dos imóveis de titularidade das SPEs dos Empreendimentos Verticais, quando disponíveis.

7.2.2.1 Não obstante o disposto na Cláusula 7.2.2 acima, o Titular e o Agente Fiduciário dos CRI poderão, sempre que entenderem necessário, solicitar à Emissora uma declaração do banco responsável por financiar as obras dos seguintes imóveis: (i) imóvel objeto da matrícula nº 56.316, registrado perante o Cartório do Registro de Imóveis de Unaí - MG, localizado na cidade de Unaí, Estado de Minas Gerais, na Rua Antônio Brochado, s/nº, Quadra 06, Setor 07, Lote 270 ("Empreendimento Vertical Aquarela"); (ii) o imóvel objeto da matrícula nº 98.144, registrado perante o Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos da Comarca e Município de Rio Verde - GO, localizado na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, na Rua Valeriano Leão Vieira e Avenida Emília Bailão Fonseca, s/nº, Quadra 14, Lotes 251, 252, 253, 254, 277, 278, 279, 280 e 281, Residencial Interlagos ("Empreendimento Vertical Vivare"); (iii) o imóvel objeto da matrícula nº 94.294, registrado perante o Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos da Comarca e Município de Rio Verde - GO, localizado na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, na Avenida Presidente Vargas, s/nº, Quadra 07, Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 10, 11, 12, 13 e 14, bairro Odília ("Empreendimento Vertical Soul"); e (iv) o imóvel objeto da matrícula nº 100.478, registrado perante o Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos da Comarca e Município de Rio Verde - GO, localizado na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, na Rua Oito, s/nº, Quadra 10, Lotes 184, 185, 186, 187, 188, 189 e 190, Parque Solar do Agreste-Gleba "A" ("Empreendimento Vertical Zoe", quando em conjunto com o Empreendimento Vertical Aquarela, Empreendimento Vertical Vivare e Empreendimento Vertical Soul, simplesmente "Empreendimentos Verticais"), de modo a atestar que o respectivo financiamento bancário se encontra vigente. A declaração deverá ser providenciada pela Emissora em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

7.2.2.2 Caso, na posse das informações prestadas pela Emissora nos termos da Cláusula 7.2.2 acima, o Titular verifique a existência de resultados não distribuídos à Conta do Patrimônio Separado, o Titular poderá exigir a transferência de tais recursos para a Conta do Patrimônio Separado, as quais deverão ser realizadas em até 1 (um) Dia Útil contado da comunicação do Titular à Emissora.

7.3 A Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais Escriturais será realizada mediante envio de comunicação da Emissora ao Titular, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com 3 (três) dias corridos de antecedência da data em que se pretende realizar a Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais Escriturais ("Comunicação de Amortização Extraordinária Obrigatória"), sendo que, da referida comunicação, deverá constar: (a) a data de realização da Amortização Extraordinária Obrigatória; (b) o valor a ser pago ao Titular a título da Amortização Extraordinária Obrigatória, o qual deverá ser calculado nos termos da Cláusula 7.4; e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Obrigatória.

7.4 O valor a ser pago ao Titular a título de Amortização Extraordinária Obrigatória ("Valor de Amortização Extraordinária Obrigatória") será equivalente ao percentual do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, acrescido da Remuneração devida desde a primeira Data da Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória.

7.4.1 Não será devido prêmio na hipótese de Amortização Extraordinária Obrigatória.

7.5 As Notas Comerciais Escriturais resgatadas pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente canceladas.

7.6 Os recursos referentes ao Valor de Amortização Extraordinária Obrigatória, a ser pago a Habitat Participações, exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado, serão utilizados conforme ordem de prioridade de pagamentos prevista na Cláusula 10.7 do Termo de Securitização.

## **8 DO VENCIMENTO ANTECIPADO**

8.1 Observados os prazos de cura definidos neste Termo, o Titular, mediante aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, poderá exigir o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos deste Termo de Emissão, e também cessar toda e qualquer integralização que ainda não tenha ocorrido, na ocorrência de quaisquer dos eventos previstos nesta Cláusula, sempre com relação à Emissora e/ou ao Avalista ("Eventos de Vencimento Antecipado"):

- a) ocorrência de (i) liquidação, dissolução, insolvência civil ou decretação de falência da Emissora e/ou do Avalista ou de qualquer processo similar em outra jurisdição; (ii) pedido de autofalência da Emissora ou insolvência civil do Avalista ou de qualquer processo similar em outra jurisdição; (iii) pedido de falência ou qualquer processo similar em outra jurisdição formulado por terceiros em face da Emissora e não elidido no prazo legal; (iv) propositura pela Emissora de mediação, conciliação

ou plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou qualquer processo similar em outra jurisdição; ou (v) ingresso em juízo pela Emissora com requerimento de recuperação judicial ou qualquer processo similar em outra jurisdição; (vi) encerramento das atividades da Emissora, conforme aplicável;

- b) mudança ou alteração do objeto social da Emissora, de forma a alterar as suas atuais atividades principais, ou a agregar a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades principais atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito do Titular;
- c) redução do capital social da Emissora, sem o consentimento prévio por escrito do Titular;
- d) nos casos previstos nos incisos II e III do artigo 333 e incisos I, IV e V do artigo 1.425 do Código Civil, respeitados os prazos previstos neste Termo de Emissão com relação às obrigações estipuladas nos referidos artigos;
- e) cisão, fusão, incorporação, aquisição, qualquer outro tipo de reorganização societária da Emissora, sem a prévia e expressa aprovação do Titular, em observância à deliberação dos Titulares dos CRI;
- f) alteração do controle direto ou indireto da Emissora;
- g) alienação, cessão, doação, e/ou a transferência de bens ou direitos sobre os quais tenha sido constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Dividendos, a Alienação Fiduciária de Cotas e/ou a Cessão Fiduciária de Recebíveis, no todo ou em partes;
- h) inadimplemento, pela Emissora e/ou pelo Avalista, de qualquer obrigação pecuniária relativa a este Termo de Emissão e/ou aos demais Documentos da Operação, independente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis do respectivo inadimplemento, exceto nos casos em que houver prazo de cura específico para o cumprimento da referida obrigação, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios pela Emissora;
- i) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou do Avalista, conforme aplicável, no montante, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), inclusive aquelas oriundas de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais local ou internacional, seja como parte ou como garantidora;
- j) constituição de qualquer ônus sobre as Notas Comerciais Escriturais que não seja decorrente da sua vinculação aos CRI;



- k) comprovação de falsidade de qualquer declaração ou garantia feita pela Emissora e/ou pelo Avalista, conforme o caso, nesta Nota Comercial Escritural ou em quaisquer Documentos da Operação;
- l) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão, no todo ou em parte, a terceiros, pela Emissora e/ou pelo Avalista, conforme o caso, das obrigações assumidas neste Termo de Emissão ou em qualquer Documento da Operação, sem a prévia anuência do Titular, mediante a consulta e aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI;
- m) se este Termo de Emissão e/ou quaisquer dos Documentos da Operação, forem declarados inválidos, nulos, ineficazes ou inexequíveis, por qualquer lei, decisão judicial ou sentença arbitral;
- n) caso o Termo de Emissão ou qualquer Documento da Operação seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto;
- o) questionamento judicial, pela Emissora e/ou pelo Avalista, sobre a validade e/ou exequibilidade dos Documentos da Operação;
- p) redução do patrimônio líquido da Emissora em valor superior a 30% (trinta por cento) do valor de patrimônio declarado na declaração de imposto de renda do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022;
- q) mora ou inadimplemento das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Emissão ou em qualquer Documento da Operação, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em qual obrigação deveria ter sido cumprida, sendo que o prazo de cura previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;
- r) descumprimento de obrigações pecuniárias de qualquer contrato, título ou outro instrumento celebrado ou que venha a ser celebrado com quaisquer terceiros, no montante individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para a Emissora e/ou para o Avalista, observados os prazos de cura aplicáveis;
- s) existência de qualquer protesto de títulos ou negativação, da Emissora e/ou do Avalista, em quaisquer cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, Cadastro de Emissoras de Cheques sem Fundo – CCF ou Sistema de Informações de Crédito do Banco Central em face da Emissora e/ou do Avalista, conforme aplicável, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) exceto se, no prazo legal ou no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, o que for maior, tiver sido validamente comprovado ao Titular que o protesto e/ou negativação foram: (a) cancelado(s), susinado(s) ou suspenso(s); (b)

efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro; (c) garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo; ou (d) solucionados em decorrência de pagamento;

- t) existência de disputas, fiscalizações e/ou quaisquer outros procedimentos, judiciais, arbitrais ou extrajudiciais em valor individual ou agregado superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou seu equivalente em outras moedas, que possam, no entendimento do Titular, afetar o cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Avalista, exceto por aquelas questionadas de boa-fé pela Emissora e/ou pelo Avalista, nas esferas administrativa judicial e/ou arbitral com a obtenção do efeito suspensivo e que não cause um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido);
- u) fornecimento pela Emissora e/ou pelo Avalista, diretamente ou através de prepostos ou mandatários, de informações falsas, inconsistentes, incorretas e insuficientes, inclusive através de documento público ou particular de qualquer natureza, ou omitir(em) informações que se fossem do conhecimento do Titular pudessem alterar o julgamento a respeito da concessão do crédito objeto deste Termo de Emissão;
- v) não regularização pela Emissora e/ou pelo Avalista dos registros necessários nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, nos termos e prazos estabelecidos nos Documentos da Operação;
- w) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, permissões, alvarás ou licenças, inclusive de natureza ambiental, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou pelo Avalista, conforme aplicável, que afete de forma significativa a continuidade de suas atividades ou as declarações e obrigações deste Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Parte comprove a existência de provimento jurisdicional ou documento oficial emitido pelo órgão competente que autorize a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da licença, alvará, permissão ou autorização necessária para tanto;
- x) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental que resulte na perda da propriedade ou posse direta de bens ou ativos, que possa causar um Efeito Adverso Relevante e resultar na incapacidade da Emissora e/ou do Avalista, na opinião justificada do Titular, de cumprir suas obrigações pecuniárias previstas no presente Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação;
- y) perda, penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa com efeitos imediatos sobre bens, cujo valor contábil individual ou agregado seja superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para a Emissora e/ou para o Avalista, exceto se, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, referida medida seja suspensa por outra decisão judicial ou administrativa;

- z) se a Emissora e/ou o Avalista, seus respectivos representantes, conforme aplicável, forem condenados, por qualquer decisão judicial ou administrativa, em razão da prática de atos que importem o incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil, trabalho escravo ou crime contra o meio ambiente;
- aa) existência de qualquer decisão da Emissora e/ou do Avalista, em procedimento administrativo que enseje a inclusão de qualquer uma das sanções previstas no Portal da Transparência (CEIS, CNEP, CEA) e/ou decisão judicial em 1ª (primeira) instância relacionados a práticas contrárias às Obrigações Anticorrupção (conforme abaixo definido), desde que não esteja com efeito suspensivo decorrente de recurso;
- bb) em caso de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra forma de constrição judicial dos Direitos Cedidos Fiduciariamente (conforme definidos nos Contrato de Cessão Fiduciária);
- cc) distribuição de lucros ou juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios acima do mínimo legal obrigatório, caso a Emissora esteja em mora com quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas nesta Emissão;
- dd) caso a Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Emissão, não envie ao Titular e ao Agente Fiduciário dos CRI os documentos comprobatórios que atestem que os loteamentos correspondentes foram adquiridos pela SPE Jardim dos Ipês;
- ee) caso, em qualquer hipótese, a Alienação Fiduciária de Cotas enquanto vigente não recaia sobre a integralidade das cotas representativas do capital social das SPEs dos Loteamentos e da Habitat Participações; e
- ff) não observância, pela Emissora, durante o prazo de vigência das Notas Comerciais Escriturais, do seguinte índice financeiro, a ser calculado anualmente pela Emissora e tendo o seu enquadramento validado pelo Titular dentro de 120 (cento e vinte) dias contados do término de cada exercício fiscal da Emissora, a partir do exercício fiscal findo em 2023 (inclusive):

Dívida Líquida / EBITDA: igual ou menor que 3,0 x.

Para fins deste Termo de Emissão:

“Dívida Líquida” significa (i) o somatório das rubricas (a) “Empréstimos e Financiamentos”, constante do Passivo Circulante e do Passivo não Circulante; e (b) “Notas Comerciais”, constante do Passivo Circulante e do Passivo não Circulante (ou rubricas que vierem a substituí-las no futuro); (ii) subtraindo o somatório das rubricas (a) “Caixa e Equivalentes de Caixa” constante do Ativo Circulante; e (b)

“Aplicações Financeiras” constante do Ativo Circulante e Ativo não Circulante (ou rubricas que vierem a substituí-las no futuro).

“EBITDA” significa o EBITDA Ajustado anual da Emissora conforme informado nas suas demonstrações financeiras anuais consolidadas e auditadas; o “EBITDA Ajustado” corresponde ao lucro ou o prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionadas as despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, como por exemplo venda de ativos e reavaliação de ativos.

- gg) não observância, pela Emissora, durante o prazo de vigência das Notas Comerciais Escriturais, das seguintes razões de garantia, a serem calculadas pelo *Servicer* (conforme abaixo definido) e verificadas mensalmente pelo Titular, com base no Relatório Mensal de Monitoramento (conforme definido no Termo de Securitização), até a Data de Verificação (conforme definido no Termo de Securitização), a partir do mês posterior à Data de Emissão:

“Razão Mínima de Imóveis”:  $(\text{Valor de Liquidação Forçada dos Imóveis} + \text{Valor de Liquidação Forçada do Imóvel Paracatu}) / \text{Saldo do CRI}$ : igual ou maior que 100%

“Razão Mínima de Garantia Cessão Fiduciária”:  $(\text{Valor Presente dos Recebíveis Elegíveis dos Loteamentos} + \text{Valor Presente dos Estoques dos Loteamentos} + \text{Valor de Liquidação Forçada do Imóvel Paracatu} + \text{Valor Final do Resultado Previsto dos Empreendimentos Verticais}) / \text{Saldo do CRI}$ : igual ou maior que 135%.

“Razão Mínima de Fluxo”:  $(\text{Fluxo Transitado na Conta do Patrimônio Separado} + \text{Fundo de Juros}) / (\text{PMT} + \text{Custos de Manutenção dos CRI})$ : igual ou maior que 120%

Para fins deste Termo de Emissão:

“Valor de Liquidação Forçada dos Imóveis” significa o valor de liquidação forçada dos Imóveis, apurado a cada dois anos, no mês de junho, por meio de laudo de avaliação emitido pela Setape, Dexter ou Binswanger (cada, uma “Empresa de Avaliação”).

“Imóveis” significa os Loteamentos e, caso a Razão Mínima de Imóveis venha a ser inferior a 100%, a Emissora deverá constituir garantia de alienação fiduciária sobre novo imóvel de sua propriedade a fim de reforçar a Razão Mínima de Imóveis, ocasião em que o novo imóvel passará a ser incluído neste termo definido. Constituirá Evento de Vencimento Antecipado a ausência de reforço da Razão Mínima de Imóveis, nestes termos, após decorridos 4 (quatro) meses da ciência do descumprimento do *covenant* Razão Mínima de Imóveis pela Emissora.

“Valor de Liquidação Forçada do Imóvel Paracatu” significa o valor de liquidação forçada do Imóvel Paracatu, apurado a cada dois anos, no mês de junho, por meio de laudo de avaliação emitido por uma Empresa de Avaliação.

“Saldo dos CRI” significa o valor nominal dos CRI acrescido dos juros no último Dia Útil do mês findo.

“Valor Presente dos Recebíveis Elegíveis dos Loteamentos” significa o valor presente dos Recebíveis Elegíveis dos Loteamentos, calculados da forma a seguir:

$$VP = VF / (1 + i)^t$$

Onde:

VP: Valor Presente dos Recebíveis Elegíveis dos Loteamentos

VF: Valor Futuro

I: Juros Remuneratórios

T: tempo

“Valor Presente dos Estoques dos Loteamentos” significa o valor de liquidação forçada dos estoques dos Loteamentos, apurado com base em 60% (sessenta por cento) dos valores dos estoques da Emissora indicados na tabela de vendas, conforme relatório de estoques dos Loteamentos a ser apresentado pela Emissora ao Titular em periodicidade mensal;

“Valor Final do Resultado Previsto dos Empreendimentos Verticais” significa o somatório do resultado previsto dos Empreendimentos Verticais a ser apurado com base no documento de viabilidade a ser elaborado e apresentado pela Emissora à Securitizadora em periodicidade semestral. O documento de viabilidade será elaborado com base nos relatórios mensais de medição demonstrando o acompanhamento de evolução das obras nos Empreendimentos Verticais, recebidos do medidor de obra no âmbito dos financiamentos bancários destinados à construção dos respectivos empreendimentos (planos empresários) (“Relatórios do Medidor de Obra”). A Emissora se obriga a enviar ao Titular os Relatórios do Medidor de Obra, acompanhados de quaisquer documentos pertinentes relacionados a pontos críticos dos financiamentos bancários destinados à construção dos Empreendimentos Verticais (planos empresários) em periodicidade mensal.

“Recebíveis Elegíveis” significa os (a) recebíveis das SPEs dos Loteamentos decorrentes das vendas dos imóveis dos Loteamentos cujo vencimento não supere a Data de Vencimento das Notas Comerciais, e (b) recebíveis que não possuam mais de três parcelas vencidas, sucessivas ou não.

“Fluxo Transitado na Conta Vinculada” significa o fluxo financeiro que transitou na Conta Vinculada (conforme definida no Termo de Securitização) no mês imediatamente anterior ao do cálculo, incluindo os valores recuperados e os recebimentos do mês em referência, excluindo as antecipações.

“PMT” significa o somatório da próxima parcela vincenda dos CRI referente à parcela de amortização e remuneração.

“Custos de Manutenção dos CRI” significa os custos de manutenção dos CRI previstos no Anexo III deste Termo de Emissão, conforme informado mensalmente pelo Titular à Axis Serviços Financeiros Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 72, conjunto 51, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 28.817.932/0001-40 (“Service”), até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês.

8.2. Ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado (observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável), o Titular deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para que seja deliberada a orientação a ser tomada pela Securitizadora em relação a eventual não decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes deste Termo de Emissão. Se, na referida Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI decidirem por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, a Securitizadora, na qualidade de Titular não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais; caso contrário, em caso de não instalação em primeira ou segunda convocação ou em caso de instalação sem que haja quórum para deliberação pelo não vencimento antecipado, a Securitizadora, na qualidade de Titular das Notas Comerciais Escriturais, deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais.

8.3. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, a Emissora se obriga a resgatar a totalidade das Notas Comerciais Escriturais, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais, *calculada pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos deste Termo de Emissão e/ou de quaisquer dos demais Documentos da Operação, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Emissora receber comunicado por escrito da Securitizadora, na qualidade de Titular das Notas Comerciais Escriturais, e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados nesta Cláusula serão devidos pela Emissora no prazo acima previsto, podendo o Titular adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Notas Comerciais Escriturais.

## **9 DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA**

9.1 Sem prejuízo às outras obrigações dispostas neste Termo de Emissão, a Emissora se obriga a:

- a) informar ao Titular e ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, toda e qualquer alteração do contrato social, principalmente em relação à representação da sociedade, bem como a exoneração e renúncia de procuradores da mesma, caso haja, sob pena de arcar com os ônus que eventualmente decorrerem da falta de informação;
- b) fornecer ao Titular e ao Agente Fiduciário dos CRI: (a) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, resposta a eventuais dúvidas do Titular sobre qualquer informação que lhe venha a ser razoavelmente solicitada, salvo se houver determinação legal ou administrativa para que referidas informações sejam fornecidas em menor prazo; e (b) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data de sua ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento em decorrência do qual as demonstrações financeiras da Emissora deixem de refletir a real condição econômica e financeira da Emissora;
- c) informar à Titular e ao Agente Fiduciário dos CRI em até 1 (um) Dia Útil da data em que tomar conhecimento sobre a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou de qualquer evento que resulte ou possa resultar em um Efeito Adverso Relevante, observado que "Efeito Adverso Relevante" significa, em relação à Emissora, a ocorrência e ciência, atual ou superveniente, de qualquer fato ou alteração (a) que, a critério do Titular, cause efeito adverso relevante na situação (financeira, reputacional ou de outra natureza), nos negócios, nos bens (incluindo aqueles objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis), nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Emissora; e/ou (b) qualquer efeito adverso na capacidade da Emissora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão e demais Documentos da Operação; e/ou (c) qualquer ato governamental ou não, nacional ou internacional, fato, evento, circunstância, mudança ou condição econômica, político, social, ambiental e/ou de saúde pública que cause ou possa causar, individualmente ou no agregado, uma alteração adversa e substancial nos negócios da Emissora, suas controladoras e controladas e/ou que possam afetar a presente Emissão; sendo certo que não será considerado um Efeito Adverso Relevante qualquer efeito relacionado, decorrente ou resultante, direta ou indiretamente, (1) de mudanças nos princípios contábeis, ou em qualquer lei aplicável; e/ou (2) da divulgação desta Emissão, da celebração dos Documentos da Operação e da consumação das transações neles acordadas;
- d) enviar ao Agente Fiduciário dos CRI e ao Titular qualquer correspondência, notificação judicial, extrajudicial recebida pela Emissora e/ou informações a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, em até 1 (um) Dia Útil a contar do recebimento das mesmas pela Emissora;
- e) fazer com que a Habitat Participações e as SPEs dos Loteamentos realizem o pagamento de toda e qualquer remuneração à Emissora, conforme o caso, a que título for, inclusive, mas não se limitando ao pagamento de dividendos, diretamente na Conta do Patrimônio Separado. Caso, por qualquer motivo, referidos pagamentos

sejam feitos em conta diversa da Conta do Patrimônio Separado, a Emissora deverá transferir para a Conta do Patrimônio Separado todos os recursos pagos pelas SPEs dos Loteamentos e Habitat Participações em até 1 (um) Dia Útil contado do respectivo pagamento;

- f) informar ao Titular e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 1 (um) Dia Útil a partir do momento em que tomar conhecimento, acerca da existência de qualquer ação, procedimento ou processo que possa afetar negativamente, no todo ou em parte, este Termo de Emissão, informando, ainda, o seu objeto e as medidas tomadas pela Emissora, mantendo o Titular e o Agente Fiduciário dos CRI atualizados durante todo o processo por meio de envio periódico de relatórios dos assessores legais responsáveis pela defesa em referido procedimento;
- g) disponibilizar ao Agente Fiduciário dos CRI em até 120 (cento e vinte) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis;
- h) elaborar e publicar suas demonstrações financeiras e contratar terceiro para elaboração de demonstrações financeiras do patrimônio separado, bem como enviar ao Agente Fiduciário dos CRI em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, qual seja o dia 30 de abril de cada ano;
- i) não ceder, transferir ou de qualquer outra forma alienar quaisquer de suas obrigações relacionadas a este Termo de Emissão;
- j) não realizar operações fora de seu objeto social e não efetuar qualquer alteração na natureza de seus negócios, sem a prévia e expressa anuência do Titular;
- k) não praticar quaisquer atos em desacordo com seu contrato social, com este Termo de Emissão, com o Contrato de Cessão Fiduciária ou com o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas;
- l) manter sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis usualmente aceitos no Brasil, bem como não alterar a forma de contabilização atual, exceto para atender regulamentação legal e/ou contábil vigente;
- m) arcar com todos os custos de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão;
- n) contratar e manter contratados, às suas expensas através do patrimônio separado dos CRI, durante todo o prazo de vigência das Notas Comerciais Escriturais, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas neste Termo de Emissão, incluindo, sem limitação: (i) Agente Fiduciário dos CRI; (ii) os sistemas de negociação e pagamento dos CRI na B3; e (iii) demais prestadores de serviços



contratados no âmbito dos CRI;

- o) manter válidas e regulares todas as outorgas, bem como todos os alvarás, licenças, autorizações, concessões ou aprovações, inclusive ambientais, necessárias ao regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e suas controladoras, e/ou quaisquer de suas controladas ou coligadas e/ou subsidiárias, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
- p) cumprir com todas as obrigações assumidas nos termos deste Termo de Emissão, inclusive no que tange à Destinação dos Recursos;
- q) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora, bem como observar estritamente a legislação e regulamentação tributária aplicáveis, mantendo-se em situação de regularidade perante autoridades governamentais trabalhistas e previdenciárias, bem como efetuar o pontual pagamento de todos os tributos que sejam devidos ou que devam ser recolhidos, exceto se a exigibilidade do tributo ou de seu pagamento esteja suspensa por decisão judicial ou administrativa ou nos termos da legislação ou regulamentação aplicável;
- r) manter-se devidamente organizada e constituída sob as leis brasileiras;
- s) enviar ao Titular e ao Agente Fiduciário dos CRI, nos prazos aqui previstos e/ou previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e no Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, conforme o caso: (a) 1 (uma) via original do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, bem como de seus eventuais aditamentos, devidamente registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, conforme o caso, das circunscrições territoriais das sedes das respectivas partes de cada instrumento; e (b) 1 (uma) via original com a chancela digital das juntas comerciais competentes dos atos societários e reuniões que integrem a Emissão;
- t) enviar, semestralmente, ao Titular e ao Agente Fiduciário dos CRI as matrículas atualizadas dos Empreendimentos Verticais;
- u) fornecer à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI:
  - (i) **(1)** dentro de, no máximo, 120 (cento e vinte) dias após o término de cada exercício social, ou, ainda, na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras consolidadas anuais da Emissora relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos na República Federativa do Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes com registro válido na CVM; e **(2)** anualmente, em conjunto com os documentos e informações mencionados na Cláusula (1), declaração assinada por representantes legais da Emissora com poderes para tanto

atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos acima e a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora perante a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais Escriturais, e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos deste Termo de Emissão;

- (ii) em até 10 (dez) dias contados do recebimento da solicitação, ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, qualquer informação que venha a ser solicitada pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, a fim de que estes possam cumprir as suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão e da Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada, e Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60");
- (iii) todas e quaisquer informações da Emissora solicitadas pela B3, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação, ou prazo menor estabelecido pela B3;
- v) aplicar os recursos decorrentes desta Emissão exclusivamente de acordo com os termos previstos neste Termo de Emissão;
- w) manter a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI indenados contra qualquer responsabilidade por danos ambientais ou autuações de natureza trabalhista ou relativas à saúde e segurança ocupacional, obrigando-se a ressarcir-los de quaisquer quantias que venham a desembolsar em função de condenações ou autuações nas quais a autoridade entenda estar relacionada à utilização dos recursos financeiros decorrentes das Notas Comerciais Escriturais;
- x) cumprir as leis, os regulamentos, as normas administrativas e as determinações dos órgãos governamentais autárquicas ou tribunais, aplicáveis e relevantes à condução de seus negócios;
- y) proceder a todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, inclusive, mas não se limitando à celebração e observância de termos de ajustamento de conduta com os respectivos órgãos competentes a suas exclusivas expensas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- z) notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário dos CRI e o Titular sobre a convocação, pela Emissora, de qualquer Assembleia Geral dos Titulares dos CRI;
- aa) comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais dos Titulares dos CRI sempre que solicitado;

- bb) não realizar operações com partes relacionadas, exceto em condições equitativas de mercado e que não possam afetar o cumprimento das obrigações previstas neste Termo de Emissão, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor; e
- cc) cumprir em todos os seus aspectos materiais e aplicáveis as normas legais e infralegais de natureza trabalhista, social e ambiental em vigor, incluindo, mas sem se limitar, aquelas relacionadas à saúde e segurança ocupacional, à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, aos direitos humanos nos termos do Decreto Federal nº 9.571/2018, direitos dos povos indígenas e quilombolas, mídias antidemocráticas de que trata a Lei Federal nº 14.197/2021; e, quanto ao meio ambiente, aquelas relacionadas à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e ao SISNAMA - Sistema Nacional do Meio Ambiente ("Legislação Socioambiental") e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emissora e o Avalista atuem.

9.2 Obrigações Anticorrupção. A Emissora, conforme aplicável, bem como seus administradores, sócios, colaboradores, agentes, empregados, subcontratados e fornecedores, ou qualquer interposta pessoa agindo em nome da Emissora ou das pessoas anteriormente especificadas, comprometem-se a cumprir com as Leis Anticorrupção, se e conforme aplicável, bem como **não** podem, assim como suas controladas (em conjunto as "Obrigações Anticorrupção"):

- a) ter utilizado ou utilizar recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa à atividade política;
- b) ter realizado ou realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável;
- c) oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste Termo de Emissão, ou de outra forma a ele não relacionada; e

- d) de qualquer maneira fraudar as disposições deste Termo de Emissão, assim como realizar quaisquer ações ou omissões que constituam prática ilegal ou de corrupção, que viole qualquer lei aplicável.

9.2.1 A Emissora deve ter conduzido seus negócios em conformidade com as Leis Anticorrupção aplicáveis aos seus respectivos negócios, bem como ter instituído e mantido, políticas e procedimentos elaborados para garantir a contínua conformidade com referidas normas e por meio do compromisso e da garantia das Obrigações Anticorrupção.

9.2.2 A Emissora deverá informar imediatamente, por escrito, ao Titular detalhes de qualquer violação relativa às Obrigações Anticorrupção que eventualmente venha a ocorrer. Esta é uma obrigação permanente e deverá perdurar até o término do presente instrumento.

9.2.3 A Emissora deve: (a) sempre observar estritamente as Obrigações Anticorrupção; (b) monitorar seus administradores, sócios, colaboradores, agentes, empregados, subcontratados e fornecedores que estejam agindo por sua conta, em seu nome, ou em nome do Titular para garantir o cumprimento das Obrigações Anticorrupção; e (c) deixar claro em todas as suas transações em nome do Titular, que o Titular exige cumprimento às Obrigações Anticorrupção.

## **10 DAS DECLARAÇÕES E DAS GARANTIAS DA EMISSORA E DO AVALISTA**

10.1 A Emissora, por meio deste Termo de Emissão, declara e garante ao Titular, de forma individual, que:

- a) é uma sociedade limitada, validamente constituída e existente, em situação regular segundo as leis da República Federativa do Brasil, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações que são necessárias para a celebração deste Termo de Emissão e dos documentos da Emissão, para a Oferta e para a realização das suas obrigações, e que todos os requisitos legais e estatutários que são necessários para que esses objetivos fossem observados. Este Termo de Emissão foi devida e validamente assinado e entregue pela Emissora e constitui obrigações legais, válidas e obrigatórias da Emissora, aplicáveis contra à Emissora de acordo com seus termos;
- c) os representantes legais que assinam este Termo de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações estabelecidas de acordo com este Termo de Emissão e, como procuradores, tiveram seus poderes concedidos legitimamente, com as procurações pertinentes atualmente vigentes;
- d) a assinatura e a celebração deste Termo de Emissão, bem como a consumação das transações contempladas por este Termo de Emissão, ou o cumprimento pela Emissora de qualquer uma das disposições deste Termo de Emissão não entrará em conflito com, ou resultará em alguma violação, inadimplemento (com ou sem

notificação ou decorrer do tempo, ou ambos), ou originará um direito de rescisão ou cancelamento de acordo com qualquer disposição dos documentos organizacionais da Emissora ou de lei, decreto, regulamento a que estejam sujeitos, ou qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, arbitral ou judicial que a os afetem ou, ainda, qualquer obrigação contratual ou de outra obrigação à qual a Emissora esteja obrigada, nem deve resultar em vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer dos seus contratos ou instrumentos, criação de qualquer gravame sobre qualquer ativo da Emissora (exceto pelas garantias constituídas no âmbito da Emissão, conforme o caso) ou rescisão desses contratos ou instrumentos;

- e) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem ou qualificação perante qualquer autoridade governamental, órgão regulador ou terceiro (incluindo, sem limitação, com respeito aos aspectos legais, contratuais, societários e regulatórios) é exigido para o cumprimento pela Emissora de suas obrigações no âmbito das Notas Comerciais Escriturais, ou para a realização da Emissão;
- f) possui todas as autorizações e licenças exigidas por autoridades federais, estaduais e municipais para a condução das suas atividades, todas as quais são válidas;
- g) está cumprindo em todos os aspectos materiais com todas as leis, regulamentações, normas administrativas e determinações de órgãos governamentais, autarquias ou juízos vigentes e aplicáveis à condução dos seus negócios, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial e cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade tenha sido suspensa;
- h) o presente Termo de Emissão, o Contrato de Cessão Fiduciária, o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas e as disposições neles previstas constituem obrigações lícitas, válidas e eficazes, exequíveis de acordo com seus termos e condições;
- i) sua situação econômica, financeira, operacional, reputacional e patrimonial, na Data de Emissão, não sofreu ou sofre qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira adversa sua solvência;
- j) cumprirá com todas as obrigações assumidas neste Termo de Emissão, no Contrato de Cessão Fiduciária e no Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, conforme aplicável;
- k) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis e relevantes à condução de seus negócios;
- l) cumpre a Legislação Socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, estando todas as referidas licenças válidas e vigentes, e tendo todos os

protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que atua, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, adotando, ainda, todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais;

- m) declara, por si e por suas afiliadas, representantes, acionistas, funcionários ou subcontratados, que cumpre e faz cumprir as Leis Anticorrupção, na medida em que (a) mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) deu e seguirá dando pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais com que venha a se relacionar; e (c) absteve-se e seguirá se abstendo de praticar atos de corrupção e/ou de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, no interesse próprio ou para benefício próprio, exclusivo ou não;
- n) tem pleno conhecimento da Lei nº 14.195 e não tem ciência de qualquer informação, ato ou fato de natureza técnica, regulatória ou jurídica que afete a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações aqui descritas;
- o) não há, nesta data, qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito em relação ao qual a Emissora tenha sido citada ou notificada ou qualquer outro tipo de investigação governamental, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, que possa vir a anular, invalidar, questionar e/ou de qualquer forma afetar este Termo de Emissão e/ou as Notas Comerciais Escriturais;
- p) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e que tenham sua exigibilidade suspensa;
- q) tem todas as outorgas, autorizações e licenças, inclusive ambientais, conforme aplicável, exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades;
- r) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes deste Termo de Emissão, não tendo ocorrido, até a presente data, qualquer Evento de Vencimento Antecipado;
- s) suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 2022 representam corretamente sua posição patrimonial e financeira, naquela data e para aquele período, e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis estabelecidos na regulamentação aplicável, não tendo havido quaisquer alterações adversas desde referida data;

- t) não tem ciência de qualquer informação, ato ou fato de natureza técnica, regulatória ou jurídica que afete a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações;
- u) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Termo de Emissão e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação;
- v) os documentos, as informações e os materiais informativos fornecidos são verdadeiros, consistentes, corretos e suficientes e estão atualizados até a data em que foram fornecidos;
- w) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração dos índices descritos neste Termo de Emissão e a forma de cálculo da Remuneração, acordados por livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;
- x) os Empreendimentos Imobiliários têm capacidade de receber a totalidade dos recursos da presente Emissão;
- y) cumpre com todas as normas aplicáveis aos seus negócios, bem como possui familiaridade com operações semelhantes a esta Emissão, tendo sido obtida consultoria financeira e negocial previamente à assunção das obrigações aqui descritas; e
- z) não omitiu nem omitirá qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa da situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo do Titular das Notas Comerciais Escriturais.

10.2 O Avalista, neste ato, declara e garante ao Agente Fiduciário dos CRI e ao Titular, conforme aplicável, que:

- (a) é plenamente capaz para cumprir todas as obrigações previstas neste Termo de Emissão e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária e/ou no Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, e possui recursos suficientes para prestar garantia à Emissão;
- (b) foi assessorado por assessores legais, bem como é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados suficiente para a devida análise dos elementos aqui envolvidos e celebração deste Termo de Emissão;
- (c) é maior, capaz e não possui quaisquer impedimentos para prestar as garantias do Aval apostado no presente Termo de Emissão;

- (d) este Termo de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, eficazes e vinculantes do Avalista, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (e) todas as declarações prestadas pelo Avalista no presente Termo de Emissão, bem como em todos os documentos da Emissão, são corretas, consistentes, suficientes e verdadeiras e não omitem qualquer fato relevante na data em que foram prestadas;
- (f) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;
- (g) não incentiva a prostituição, tampouco utiliza ou incentiva mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringe direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente e que a utilização dos valores objeto da Emissão não implicará na violação da Legislação Socioambiental; e
- (h) as discussões sobre o objeto deste Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa.

10.3 Ainda a Emissora, por si e por suas afiliadas, obriga-se a indenizar e a isentar o Titular, na qualidade de titular do patrimônio separado dos CRI, administrado em regime fiduciário, em benefício dos Titulares dos CRI, de qualquer prejuízo, e/ou perdas e danos diretos que venha a sofrer em decorrência: (i) do descumprimento, pela Emissora e/ou por qualquer de suas partes relacionadas, de qualquer obrigação oriunda deste Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação; (ii) das declarações prestadas pela Emissora serem falsas, incorretas ou inexatas; (iii) dos Documentos da Operação; ou (iv) de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão do Titular do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar o Titular na defesa dos direitos do patrimônio separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pelo Titular ou contra ele intentadas, desde que para resguardar os Créditos Imobiliários, os CRI e os direitos e prerrogativas do Titular definidos nos Documentos da Operação. Para fins de esclarecimento, as obrigações da Emissora nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pelo Titular em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização realizadas pelo Titular.

10.3.1 Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora e/ou qualquer de suas partes relacionadas em relação a ato, omissão ou fato



atribuível direta e comprovadamente a Emissora ou seus suas afiliadas reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Securitizadora, como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovados, devendo contratar advogado específico para defesa da Securitizadora a ser escolhido de comum acordo entre as Partes e pagar inclusive os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitada.

10.3.2 A obrigação de indenização prevista na Cláusula 10.3.1 abrange, inclusive o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Securitizadora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado, bem como por suas partes relacionadas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes deste Termo de Emissão.

## **11 DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIIS**

11.1 Será dispensada a realização de assembleia geral de titulares de Notas Comerciais Escriturais ("Assembleia") enquanto o Titular detiver 100% (cem por cento) das Notas Comerciais Escriturais. Por força da vinculação das Notas Comerciais Escriturais aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora deverá se manifestar, conforme orientação deliberada pelos Titulares dos CRI, após a realização de uma Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

## **12 LEI E FORO**

12.1 Este Termo de Emissão é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

12.2 Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Termo de Emissão, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

12.3 Comunicações.

12.3.1 Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência das Notas Comerciais Escriturais:

Para a Emissora:

**HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**

Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno  
Goiânia, GO, CEP 74230-035

At.: Brenno Mendonça de Freitas Carvalho

Telefone: (62) 3661-2002

E-mail: [brenno.carvalho@habitatincorporadora.com](mailto:brenno.carvalho@habitatincorporadora.com)

At.: Antonio de Queiroz Barreto Neto

Telefone: (62) 3661-2002

E-mail: [antonio.barreto@habitatincorporadora.com](mailto:antonio.barreto@habitatincorporadora.com)

Para o Avalista:

**MURILO SILVÉRIO MARTINS DE BRITO**

Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno  
Goiânia, GO, CEP 74230-035

Telefone: (62) 3661-2002

E-mail: [murilo.brito@habitatincorporadora.com](mailto:murilo.brito@habitatincorporadora.com)

Para o Titular:

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conj. 21 e 22, Vila Nova Conceição  
São Paulo, SP, CEP 04506-000

At.: Arley Custódio Fonseca

Fone: (11) 3071-4475

E-mail: [middle@truesecuritizadora.com.br](mailto:middle@truesecuritizadora.com.br) | [juridico@truesecuritizadora.com.br](mailto:juridico@truesecuritizadora.com.br)

12.3.2 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios, por telegrama nos endereços acima ou por correspondência eletrônica a qual será considerada entregue quando do envio desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente ou confirmação de recebimento pelo destinatário).

12.3.3 Cada Parte deverá comunicar imediatamente às outras sobre a mudança de seu endereço, sob pena de invalidade das comunicações enviadas aos endereços acima mencionados.

12.4 Substituição dos Acordos Anteriores: O presente Termo de Emissão substitui todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes para os mesmos fins, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

12.5 Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

12.6 Sucessão: O presente Termo de Emissão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições, pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

12.7 Negócio Jurídico Complexo: As Partes declaram que este Termo de Emissão integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum desses documentos deverá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

12.7.1 Os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste Termo de Emissão são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei. Este Termo de Emissão é firmado sem prejuízo de outras garantias formalizadas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas.

12.7.2 As Garantias serão parte integrante e inseparável das Obrigações Garantidas, declarando as Partes ter integral conhecimento e plena concordância com as obrigações por meio delas pactuadas, sendo que, quaisquer aditamentos às Obrigações Garantidas, desde que firmados por escrito, aplicar-se-ão a todas as Garantias.

12.8 Renúncia: Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Emissão, desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Titular das Notas Comerciais em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora neste Termo de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.9 Custos de Registro e Averbação: Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro deste Termo de Emissão, bem como de averbação e registro de seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, junto aos órgãos competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

12.10 Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

12.11 Irrevogabilidade e Irretratabilidade: Este Termo de Emissão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título. Qualquer alteração a este Termo de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

12.12 Regras de Interpretação: O presente Termo de Emissão deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações: (i) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Termo de Emissão aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (ii) as expressões "deste instrumento", "neste instrumento" e "conforme previsto neste instrumento" e palavras de significado semelhante quando empregadas neste Termo de Emissão, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele; (iii) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a Cláusula, subcláusula, item, alínea, adendo e/ou anexo, são referências a Cláusula, subcláusula, item, alínea adendo e/ou anexo deste instrumento; (iv) todos os termos aqui

definidos terão as definições a eles atribuídas neste Termo de Emissão quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos; (vi) os cabeçalhos e títulos deste Termo de Emissão servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (v) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (vi) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (vii) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (viii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados; (ix) adicionalmente, as palavras e as expressões eventualmente sem definição neste Termo de Emissão e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e (x) na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras deste instrumento.

**12.13 Operação Estruturada:** As Partes concordam que este Termo de Emissão é celebrado no âmbito da Operação, razão pela qual deve sempre ser interpretada em conjunto com os demais Documentos da Operação.

**12.14 Aditamentos:** Qualquer alteração ao presente Termo de Emissão somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia.

**12.14.1** Para os fins deste Termo de Emissão, todas as decisões a serem tomadas pelo Titular das Notas Comerciais Escriturais dependerão da manifestação prévia dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

**12.14.2** Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para deliberar sobre: (i) a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a quaisquer documentos da Emissão já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Emissão; (iii) alterações a quaisquer documentos da Emissão em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3 ou pela ANBIMA; (iv) necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação; e/ou (v) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo das Notas Comerciais Escriturais, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI, em conformidade com o artigo 23 da Resolução CVM 60, que determina a separação das atividades de securitização

frente às atividades exercidas pelas demais pessoas jurídicas com as quais haja potencial conflito de interesse.

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

12.16 Título Executivo Extrajudicial: Toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força deste Termo de Emissão poderá ser cobrada via processo de execução, visto que as Partes, desde já, reconhecem se tratar de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial.

12.17 Proteção de Dados: As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais especificamente para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas. Além disso, declaram conhecer que este Termo de Emissão integra uma operação estruturada no âmbito do mercado de capitais e, portanto, as informações aqui descritas, inclusive seus dados pessoais, podem ser veiculados a quaisquer terceiros.

12.18 Guarda de Documentos: O Titular das Notas Comerciais Escriturais será responsável pela guarda da via digitalizada deste Termo de Emissão.

12.18.1 O Titular das Notas Comerciais Escriturais também será responsável pela guarda de arquivos eletrônicos de todos os Documentos da Operação devidamente registrados nos cartórios competentes.

12.18.2 A Emissora se obriga a fornecer os documentos e informações de que dispõe e que sejam necessários para defesa dos interesses do Titular das Notas Comerciais Escriturais contra as demandas, processos, ações, obrigações, perdas e danos mencionados neste Termo de Emissão.

12.19 Assinatura Eletrônica. As Partes reconhecem como válida, eficaz e vinculante, para fins de comprovação de autoria, autenticidade e integridade, para todos os fins de direito, a assinatura deste Termo de Emissão por meio eletrônico, podendo ou não incluir certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ("ICP Brasil"), conforme previsto no artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 ("MP 2.200-2"). Para evitar quaisquer dúvidas, as Partes acordam que este Termo de Emissão será considerado como autêntico, válido, íntegro, eficaz, exequível e verdadeiro, constituindo, para todos os fins de direito, título executivo extrajudicial mediante cumprimento do artigo 784, inciso III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (Código de Processo Civil), e por consequência confirmam seu entendimento, autorização, aceitação e reconhecimento como prova válida, qualquer forma de comprovação da autoria das assinaturas neste Termo de

Emissão, ainda que não sejam realizadas por meio dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, conforme previsto no artigo 10, §2º, da MP 2.200-2. As Partes declaram reconhecer, inclusive, mas sem limitação, a utilização de plataformas de assinatura eletrônica, tais como *Clicksign* e *DocuSign*, ou, ainda, qualquer outra plataforma que venha a ser utilizada em comum acordo pelas Partes, que possibilite a verificação da perfeita identificação de autoria de cada signatário, aposta em página específica na respectiva plataforma eletrônica, sendo certo que qualquer registro será suficiente para comprovar a veracidade, autenticidade, exequibilidade, integridade, validade e efetividade deste Termo de Emissão e seus termos, assim como o comprometimento das Partes com relação aos seus termos.

12.19.1 Este Termo de Emissão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso daquele indicado neste Termo de Emissão, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

12.19.2 As Partes declaram-se cientes e de acordo que este Termo de Emissão e todos os demais documentos assinados eletronicamente no âmbito da Emissão serão considerados, para todos os efeitos, válidos e exequíveis, nos termos aqui previstos, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o artigo 225 do Código Civil, reconhecendo expressamente que as reproduções mecânicas ou eletrônicas de fatos ou de coisas fazem prova plena desses

E por estarem justas e acordadas, as Partes assinam este Termo de Emissão de forma digital, junto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 28 de junho de 2023.

*[as assinaturas das partes seguem em páginas separadas]*

[Página de assinaturas do Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Habitat Construtora e Incorporadora Ltda., celebrado em 28 de junho de 2023]

### HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

DocuSigned by:  
*Antonio de Queiroz Barreto Neto*  
Assinado por: ANTONIO DE QUEIROZ BARRETO NETO 63357240149  
CPF: 63357240149  
Papel: Diretor  
Data/Hora da Assinatura: 28/06/2023 | 12:40:26 BRT

Nome: Antonio de Queiroz Barreto Neto  
Cargo: Diretor

DocuSigned by:  
*Brenno Mendonça de Freitas Carvalho*  
Assinado por: BRENNNO MENDONÇA DE FREITAS CARVALHO 281770948...  
CPF: 28177094847  
Papel: Diretor  
Data/Hora da Assinatura: 28/06/2023 | 15:13:14 BRT

Nome: Brenno Mendonça de Freitas Carvalho  
Cargo: Diretor

### TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:  
*Rodrigo Bragatto Moura*  
Assinado por: RODRIGO BRAGATTO MOURA 03542879584  
CPF: 03542879584  
Papel: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 28/06/2023 | 13:44:57 BRT

Nome: Rodrigo Bragatto Moura  
Cargo: Procurador

DocuSigned by:  
*Andressa Braz de Souza Spinelli*  
Assinado por: ANDRESSA BRAZ DE SOUZA SPINELLI 35524759838  
CPF: 35524759838  
Papel: Diretora  
Data/Hora da Assinatura: 28/06/2023 | 15:19:38 BRT

Nome: Andressa Braz De Souza Spinelli  
Cargo: Diretora

### MURILO SILVÉRIO MARTINS DE BRITO

DocuSigned by:  
*Murilo Silvério Martins Brito*  
Assinado por: MURILO SILVERIO MARTINS BRITO 02633928137  
CPF: 02633928137  
Data/Hora da Assinatura: 28/06/2023 | 15:35:58 BRT

CPF: 026.339.281-37

### Testemunhas:

DocuSigned by:  
*Silvia Caroline Moi*  
Assinado por: SILVIA CAROLINE MOI 43408688842  
CPF: 43408688842  
Data/Hora da Assinatura: 28/06/2023 | 14:01:43 BRT

Nome: Silvia Caroline Moi  
CPF: 434.086.888-42

DocuSigned by:  
*Renata Crisóstomo de Castro e Silva*

Nome: Renata Crisóstomo de Castro e Silva  
CPF: 863.269.101-53

**ANEXO I****PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIIS**

<b>Valor Total da Emissão:</b>	R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais)
<b>Data de Emissão da Primeira Série:</b>	30 de junho de 2023
<b>Data de Emissão da Segunda Série:</b>	30 de junho de 2023
<b>Data de Vencimento da Primeira Série:</b>	13 de junho de 2033
<b>Data de Vencimento da Segunda Série:</b>	13 de junho de 2033
<b>Valor Nominal Unitário:</b>	R\$ 1.000,00 (mil reais)
<b>Quantidade de Notas Comerciais Escriturais Emitidas:</b>	110.000 (cento e dez mil)



**ANEXO II****PAGAMENTO DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIIS:**

<b>Notas Comerciais Escriturais – 1ª Série</b>				
<b>Nº de ordem</b>	<b>Data de Pagamento (Lastro)</b>	<b>Juros</b>	<b>Amortização</b>	<b>Taxa de Amortização ("Tai")</b>
0				
1	13/07/23	Sim	Não	0,0000%
2	11/08/23	Sim	Não	0,0000%
3	13/09/23	Sim	Não	0,0000%
4	11/10/23	Sim	Não	0,0000%
5	13/11/23	Sim	Não	0,0000%
6	13/12/23	Sim	Não	0,0000%
7	11/01/24	Sim	Não	0,0000%
8	09/02/24	Sim	Não	0,0000%
9	13/03/24	Sim	Não	0,0000%
10	11/04/24	Sim	Não	0,0000%
11	13/05/24	Sim	Não	0,0000%
12	13/06/24	Sim	Não	0,0000%
13	11/07/24	Sim	Não	0,0000%
14	13/08/24	Sim	Não	0,0000%
15	12/09/24	Sim	Não	0,0000%
16	11/10/24	Sim	Não	0,0000%
17	13/11/24	Sim	Não	0,0000%
18	12/12/24	Sim	Não	0,0000%
19	13/01/25	Sim	Não	0,0000%
20	13/02/25	Sim	Não	0,0000%
21	13/03/25	Sim	Não	0,0000%
22	11/04/25	Sim	Não	0,0000%
23	13/05/25	Sim	Não	0,0000%
24	12/06/25	Sim	Não	0,0000%
25	11/07/25	Sim	Não	0,0000%
26	13/08/25	Sim	Não	0,0000%
27	11/09/25	Sim	Não	0,0000%
28	13/10/25	Sim	Não	0,0000%
29	13/11/25	Sim	Não	0,0000%
30	11/12/25	Sim	Não	0,0000%
31	13/01/26	Sim	Não	0,0000%
32	12/02/26	Sim	Não	0,0000%
33	12/03/26	Sim	Não	0,0000%
34	13/04/26	Sim	Não	0,0000%
35	13/05/26	Sim	Não	0,0000%
36	11/06/26	Sim	Não	0,0000%
37	13/07/26	Sim	Não	0,0000%
38	13/08/26	Sim	Não	0,0000%
39	11/09/26	Sim	Não	0,0000%
40	13/10/26	Sim	Não	0,0000%
41	12/11/26	Sim	Não	0,0000%

42	11/12/26	Sim	Não	0,0000%
43	13/01/27	Sim	Não	0,0000%
44	11/02/27	Sim	Não	0,0000%
45	11/03/27	Sim	Não	0,0000%
46	13/04/27	Sim	Não	0,0000%
47	13/05/27	Sim	Não	0,0000%
48	11/06/27	Sim	Não	0,0000%
49	13/07/27	Sim	Não	0,0000%
50	12/08/27	Sim	Não	0,0000%
51	13/09/27	Sim	Não	0,0000%
52	13/10/27	Sim	Não	0,0000%
53	11/11/27	Sim	Não	0,0000%
54	13/12/27	Sim	Não	0,0000%
55	13/01/28	Sim	Não	0,0000%
56	11/02/28	Sim	Não	0,0000%
57	13/03/28	Sim	Não	0,0000%
58	12/04/28	Sim	Não	0,0000%
59	11/05/28	Sim	Não	0,0000%
60	13/06/28	Sim	Não	0,0000%
61	13/07/28	Sim	Não	0,0000%
62	11/08/28	Sim	Não	0,0000%
63	13/09/28	Sim	Não	0,0000%
64	11/10/28	Sim	Não	0,0000%
65	13/11/28	Sim	Não	0,0000%
66	13/12/28	Sim	Não	0,0000%
67	11/01/29	Sim	Não	0,0000%
68	09/02/29	Sim	Não	0,0000%
69	13/03/29	Sim	Não	0,0000%
70	12/04/29	Sim	Não	0,0000%
71	11/05/29	Sim	Não	0,0000%
72	13/06/29	Sim	Não	0,0000%
73	12/07/29	Sim	Não	0,0000%
74	13/08/29	Sim	Não	0,0000%
75	13/09/29	Sim	Não	0,0000%
76	10/10/29	Sim	Não	0,0000%
77	13/11/29	Sim	Não	0,0000%
78	13/12/29	Sim	Não	0,0000%
79	11/01/30	Sim	Não	0,0000%
80	13/02/30	Sim	Não	0,0000%
81	13/03/30	Sim	Não	0,0000%
82	11/04/30	Sim	Não	0,0000%
83	13/05/30	Sim	Não	0,0000%
84	13/06/30	Sim	Não	0,0000%
85	11/07/30	Sim	Não	0,0000%
86	13/08/30	Sim	Não	0,0000%
87	12/09/30	Sim	Não	0,0000%
88	11/10/30	Sim	Não	0,0000%
89	13/11/30	Sim	Não	0,0000%
90	12/12/30	Sim	Não	0,0000%
91	13/01/31	Sim	Não	0,0000%
92	13/02/31	Sim	Não	0,0000%
93	13/03/31	Sim	Não	0,0000%

94	10/04/31	Sim	Não	0,0000%
95	13/05/31	Sim	Não	0,0000%
96	11/06/31	Sim	Não	0,0000%
97	11/07/31	Sim	Não	0,0000%
98	13/08/31	Sim	Não	0,0000%
99	11/09/31	Sim	Não	0,0000%
100	13/10/31	Sim	Não	0,0000%
101	13/11/31	Sim	Não	0,0000%
102	11/12/31	Sim	Não	0,0000%
103	13/01/32	Sim	Não	0,0000%
104	12/02/32	Sim	Não	0,0000%
105	11/03/32	Sim	Não	0,0000%
106	13/04/32	Sim	Não	0,0000%
107	13/05/32	Sim	Não	0,0000%
108	11/06/32	Sim	Não	0,0000%
109	13/07/32	Sim	Não	0,0000%
110	12/08/32	Sim	Não	0,0000%
111	13/09/32	Sim	Não	0,0000%
112	13/10/32	Sim	Não	0,0000%
113	11/11/32	Sim	Não	0,0000%
114	13/12/32	Sim	Não	0,0000%
115	13/01/33	Sim	Não	0,0000%
116	11/02/33	Sim	Não	0,0000%
117	11/03/33	Sim	Não	0,0000%
118	13/04/33	Sim	Não	0,0000%
119	12/05/33	Sim	Não	0,0000%
120	13/06/33	Sim	Sim	100,0000%

<b>Notas Comerciais Escriturais – 2ª Série</b>				
<b>Nº de ordem</b>	<b>Data de Pagamento (Lastro)</b>	<b>Juros</b>	<b>Amortização</b>	<b>Taxa de Amortização ("Tai")</b>
0				
1	13/07/23	Sim	Não	0,0000%
2	11/08/23	Sim	Não	0,0000%
3	13/09/23	Sim	Não	0,0000%
4	11/10/23	Sim	Não	0,0000%
5	13/11/23	Sim	Não	0,0000%
6	13/12/23	Sim	Não	0,0000%
7	11/01/24	Sim	Não	0,0000%
8	09/02/24	Sim	Não	0,0000%
9	13/03/24	Sim	Não	0,0000%
10	11/04/24	Sim	Não	0,0000%
11	13/05/24	Sim	Não	0,0000%
12	13/06/24	Sim	Não	0,0000%
13	11/07/24	Sim	Não	0,0000%
14	13/08/24	Sim	Não	0,0000%
15	12/09/24	Sim	Não	0,0000%
16	11/10/24	Sim	Não	0,0000%
17	13/11/24	Sim	Não	0,0000%
18	12/12/24	Sim	Não	0,0000%

19	13/01/25	Sim	Não	0,0000%
20	13/02/25	Sim	Não	0,0000%
21	13/03/25	Sim	Não	0,0000%
22	11/04/25	Sim	Não	0,0000%
23	13/05/25	Sim	Não	0,0000%
24	12/06/25	Sim	Não	0,0000%
25	11/07/25	Sim	Não	0,0000%
26	13/08/25	Sim	Não	0,0000%
27	11/09/25	Sim	Não	0,0000%
28	13/10/25	Sim	Não	0,0000%
29	13/11/25	Sim	Não	0,0000%
30	11/12/25	Sim	Não	0,0000%
31	13/01/26	Sim	Não	0,0000%
32	12/02/26	Sim	Não	0,0000%
33	12/03/26	Sim	Não	0,0000%
34	13/04/26	Sim	Não	0,0000%
35	13/05/26	Sim	Não	0,0000%
36	11/06/26	Sim	Não	0,0000%
37	13/07/26	Sim	Não	0,0000%
38	13/08/26	Sim	Não	0,0000%
39	11/09/26	Sim	Não	0,0000%
40	13/10/26	Sim	Não	0,0000%
41	12/11/26	Sim	Não	0,0000%
42	11/12/26	Sim	Não	0,0000%
43	13/01/27	Sim	Não	0,0000%
44	11/02/27	Sim	Não	0,0000%
45	11/03/27	Sim	Não	0,0000%
46	13/04/27	Sim	Não	0,0000%
47	13/05/27	Sim	Não	0,0000%
48	11/06/27	Sim	Não	0,0000%
49	13/07/27	Sim	Não	0,0000%
50	12/08/27	Sim	Não	0,0000%
51	13/09/27	Sim	Não	0,0000%
52	13/10/27	Sim	Não	0,0000%
53	11/11/27	Sim	Não	0,0000%
54	13/12/27	Sim	Não	0,0000%
55	13/01/28	Sim	Não	0,0000%
56	11/02/28	Sim	Não	0,0000%
57	13/03/28	Sim	Não	0,0000%
58	12/04/28	Sim	Não	0,0000%
59	11/05/28	Sim	Não	0,0000%
60	13/06/28	Sim	Não	0,0000%
61	13/07/28	Sim	Não	0,0000%
62	11/08/28	Sim	Não	0,0000%
63	13/09/28	Sim	Não	0,0000%
64	11/10/28	Sim	Não	0,0000%
65	13/11/28	Sim	Não	0,0000%
66	13/12/28	Sim	Não	0,0000%
67	11/01/29	Sim	Não	0,0000%
68	09/02/29	Sim	Não	0,0000%
69	13/03/29	Sim	Não	0,0000%
70	12/04/29	Sim	Não	0,0000%

71	11/05/29	Sim	Não	0,0000%
72	13/06/29	Sim	Não	0,0000%
73	12/07/29	Sim	Não	0,0000%
74	13/08/29	Sim	Não	0,0000%
75	13/09/29	Sim	Não	0,0000%
76	10/10/29	Sim	Não	0,0000%
77	13/11/29	Sim	Não	0,0000%
78	13/12/29	Sim	Não	0,0000%
79	11/01/30	Sim	Não	0,0000%
80	13/02/30	Sim	Não	0,0000%
81	13/03/30	Sim	Não	0,0000%
82	11/04/30	Sim	Não	0,0000%
83	13/05/30	Sim	Não	0,0000%
84	13/06/30	Sim	Não	0,0000%
85	11/07/30	Sim	Não	0,0000%
86	13/08/30	Sim	Não	0,0000%
87	12/09/30	Sim	Não	0,0000%
88	11/10/30	Sim	Não	0,0000%
89	13/11/30	Sim	Não	0,0000%
90	12/12/30	Sim	Não	0,0000%
91	13/01/31	Sim	Não	0,0000%
92	13/02/31	Sim	Não	0,0000%
93	13/03/31	Sim	Não	0,0000%
94	10/04/31	Sim	Não	0,0000%
95	13/05/31	Sim	Não	0,0000%
96	11/06/31	Sim	Não	0,0000%
97	11/07/31	Sim	Não	0,0000%
98	13/08/31	Sim	Não	0,0000%
99	11/09/31	Sim	Não	0,0000%
100	13/10/31	Sim	Não	0,0000%
101	13/11/31	Sim	Não	0,0000%
102	11/12/31	Sim	Não	0,0000%
103	13/01/32	Sim	Não	0,0000%
104	12/02/32	Sim	Não	0,0000%
105	11/03/32	Sim	Não	0,0000%
106	13/04/32	Sim	Não	0,0000%
107	13/05/32	Sim	Não	0,0000%
108	11/06/32	Sim	Não	0,0000%
109	13/07/32	Sim	Não	0,0000%
110	12/08/32	Sim	Não	0,0000%
111	13/09/32	Sim	Não	0,0000%
112	13/10/32	Sim	Não	0,0000%
113	11/11/32	Sim	Não	0,0000%
114	13/12/32	Sim	Não	0,0000%
115	13/01/33	Sim	Não	0,0000%
116	11/02/33	Sim	Não	0,0000%
117	11/03/33	Sim	Não	0,0000%
118	13/04/33	Sim	Não	0,0000%
119	12/05/33	Sim	Não	0,0000%
120	13/06/33	Sim	Sim	100,0000%

### **ANEXO III**

#### **DAS DESPESAS**

Despesas da Operação. Correrão direta e/ou indiretamente, por conta da Emissora ou pelo Titular, por conta e ordem da Emissora, com os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado (prioritariamente com o fluxo da Cessão Fiduciária de Recebíveis e, caso insuficiente, com os recursos do Fundo de Despesas), todos e quaisquer custos incorridos com a estruturação, implantação, registro e execução da emissão das Notas Comerciais Escriturais e da Oferta dos CRI, incluindo todas as despesas tais como publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, dos auditores independentes do Titular e dos demais prestadores de serviços indicados no Termo de Securitização, bem como qualquer outra despesa que o Titular seja obrigado a arcar e/ou que seja necessária à gestão das Notas Comerciais e dos CRI, incluindo mas não se limitando as despesas abaixo:

- (i) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:
  - (a) pela Emissão dos CRI, no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI;
  - (b) pela administração do Patrimônio Separado (conforme definido do Termo de Securitização), no valor mensal de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;
  - (c) pela verificação dos *covenants* (se houver) o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) por verificação devendo ser paga em cada verificação;
  - (d) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira Data de Pagamento da Remuneração; e
  - (e) o valor devido no âmbito na alínea acima será acrescido dos seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.
- (ii) remuneração da Instituição Custodiante e Escriturador das Notas Comerciais Escriturais, nos seguintes termos:

- (a) será devido o pagamento único R\$ 10.000,00 (dez mil reais) referente à primeira parcela da remuneração da custódia do lastro, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI;
  - (b) será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento, remuneração anual, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;
  - (c) será devido o pagamento único R\$ 12.000,00 (doze mil reais), referente à primeira parcela da remuneração da escrituração das Notas Comerciais Escriturais, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI;
  - (d) será devida, pela prestação de serviços de escrituração das Notas Comerciais Escriturais, remuneração anual, no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (c) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;
  - (e) as parcelas citadas acima, serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;
  - (f) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito à atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*; e
  - (g) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à Emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI.
- (iii) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, nos seguintes termos:
- (a) pela implantação dos CRI, uma parcela de implantação no valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), sendo (i) R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) a título de estruturação; e (ii) R\$ 12.000,00 (doze mil reais) a título de verificação da

destinação das Notas Comerciais Escriturais, devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização dos

- (b) pela prestação dos serviços prestados durante a vigência dos CRI, de acordo com o Termo de Securitização, parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela "(a)" acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;
  - (c) caso a Operação seja desmontada, o valor da parcela "(a)" acima será devido pela Emissora e/ou Titular a título de "abort fee" até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação;
  - (d) no caso de inadimplemento no pagamento das Notas Comerciais e, conseqüentemente dos CRI ou de reestruturação das condições dos CRI após a emissão e, conseqüentemente das Notas Comerciais, bem como participação em reuniões ou conferências telefônicas, assembleias gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, o valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, (i) a comentários aos documentos da Oferta durante a reestruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução de garantias; (iii) o comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emitente e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da emissão dos CRI; (iv) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos; e (v) a implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos, sendo referida remuneração devida em 5 (cinco) Dias Úteis após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de "relatório de horas" à Securitizadora. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI;
  - (e) o valor devido no âmbito da remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será atualizado anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de atualização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário ;
  - (f) as parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico do Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36; e
  - (g) o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.
- (iv) remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização) no montante equivalente a R\$ 400,00 (quatrocentos reais) para a 1ª



(primeira) série e R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais) para a 2ª (segunda) série, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IPCA, calculadas *pro rata*;

(v) remuneração do auditor independente e do contador do Patrimônio Separado, nos seguintes os:

- (a) pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor anual de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;
- (b) pela contabilização do Patrimônio Separado no valor mensal de R\$ 210,00 (duzentos e dez reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ;
- (c) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
- (d) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
- (e) a remuneração do auditor independente do Patrimônio Separado e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe.

(vi) taxas e registros na CVM, B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:

- (a) CVM: taxa de fiscalização, no valor correspondente a alíquota de 0,03% sobre o valor total da oferta e com valor mínimo de R\$ 809,16 (oitocentos e nove reais e dezesseis centavos), a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro no caso das ofertas públicas registradas na CVM, e até a data do encerramento das ofertas distribuídas com esforços restritos (dispensadas de registro);

- (b) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
- (c) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
- (d) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
- (e) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
- (f) ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,004177% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R\$ 1.490,00 (um mil, quatrocentos e noventa reais) e o valor máximo de R\$ 2.979,00 (dois mil, novecentos e setenta e nove reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA; e
- (g) as taxas e os valores informados nas alíneas de (a) a (f) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades.

(vii) taxas, registros e demais custos com os Documentos da Operação e documentos acessórios, nos seguintes termos:

- (a) custos com prenotações, averbações e registros dos Documentos da Operação e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, quando for o caso, nos cartórios de registro de imóveis, cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais, conforme aplicável;
- (b) custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, incluindo, mas não se limitando a eventuais adiamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações;
- (c) custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação.

(viii) despesas com Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, nos seguintes termos:

- (a) todos envolvidos com as assembleias gerais relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso.

(ix) despesas com reestruturação:

- (a) em qualquer Reestruturação (abaixo definida) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Gerais dos Titulares dos CRI, será devida à Securitizadora uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 920,00 (novecentos e vinte reais), por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora, sendo que este valor está limitado a, no máximo, R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), devendo ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis contados da atuação da Securitizadora;
  - (b) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
  - (c) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
  - (d) sem prejuízo do previsto na alínea (a) também serão devidos todos os custos decorrentes da formalização e constituição das alterações envolvidas na Reestruturação, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora;"
  - (e) entende-se por "Reestruturação" para a Securitizadora a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias; (iii) garantias e (iv) ao resgate antecipado dos CRI.
- (x) demais custos, nos seguintes termos:
- (a) todas as despesas com gestão, cobrança, contabilidade, auditoria, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
  - (b) despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas à Emissão;

- (c) eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (d) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;
- (e) despesas com terceiros especialistas, advogados, avaliadores, auditores ou fiscais, bem como despesas relacionados com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado;
- (f) todas as despesas incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos honorários de terceiros especialistas, advogados, auditores, fiscais e eventuais outros prestadores de serviços relacionados com procedimentos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI;
- (g) eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre Créditos Imobiliários, sobre os CRI e/ou sobre as Garantias;
- (h) custos incorridos em caso de ocorrência de resgate antecipado dos CRI e/ou execução das Garantias;
- (i) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, ou neste Termo de Emissão;
- (j) provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável, conforme relatório dos advogados da Securitizadora contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (k) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão;
- (l) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item;
- (m) despesas com transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, durante ou após a

prestação de serviços, quando incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado; e

- (n) despesas com contratação de empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar eventuais Garantias, se necessário.

Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos Titulares dos CRI, as despesas previstas nesta Cláusula, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

Todas as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após do vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Créditos Imobiliários, são de inteira responsabilidade da Emissora.

Todas as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Securitizadora, serão retidas do saldo existente na Conta do Patrimônio Separado, no momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados.

A retenção será feita de forma automática pela Securitizadora, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas.

Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Securitizadora, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Securitizadora e a Devedora, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento.

Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Securitizadora deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pela Emissora.

Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles, caso não sejam pagas pela Emissora, parte obrigada por tais pagamentos.

Despesas Iniciais (1ª Série)	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Fee da Securitizadora	Flat	True	28.137,31	0,0255794%	25.000,00	0,0227273%
Administração do CRI	Flat	True	4.051,77	0,0036834%	3.600,00	0,0032727%

Coordenador Líder	Flat	Terra DVTM	33.764,77	0,0306952%	30.000,00	0,0272727%
Escriturador e liquidante	Flat	Itau	765,33	0,0006958%	680,00	0,0006182%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	28.300,00	0,0257273%	28.300,00	0,0257273%
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	B3	1.100,00	0,0010000%	1.100,00	0,0010000%
Taxa de Liquidação Financeira	Flat	B3	214,90	0,0001954%	214,90	0,0001954%
Taxa para registro da base de dados de CRI's	Flat	Anbima	2.979,00	0,0027082%	2.979,00	0,0027082%
Custódia do Lastro	Flat	OT	5.691,52	0,0051741%	5.000,00	0,0045455%
Implantação e Registro do Lastro	Flat	OT	5.691,52	0,0051741%	5.000,00	0,0045455%
Escriturador de NC	Flat	OT	11.383,04	0,0103482%	10.000,00	0,0090909%
Agente Fiduciário	Flat	Vortx	16.732,40	0,0152113%	14.000,00	0,0127273%
Auditoria do P.S	Flat	Agente Contratado	2.025,89	0,0018417%	1.800,00	0,0016364%
Contabilidade do P.S	Flat	Agente Contratado	236,35	0,0002149%	210,00	0,0001909%
Taxa de fiscalização CVM - 1ªSerie	Flat	CVM	21.000,00	0,0190909%	21.000,00	0,0190909%
Taxa de fiscalização CVM - 2ªSerie	Flat	CVM	12.000,00	0,0109091%	12.000,00	0,0109091%
Setup da operação	Flat	Axis	69.900,82	0,0635462%	58.500,00	0,0531818%
Auditoria de novos contratos	Flat	Axis	40.865,10	0,0371501%	34.200,00	0,0310909%
Assessor Legal	Flat	Tozzini	126.721,76	0,1152016%	115.000,00	0,1045455%
Fee de Sucesso	Flat	EQI	2.660.000,00	2,4181818%	2.660.000,00	2,4181818%
Fee de Estruturação - EQI	Flat	EQI	1.115.370,79	1,0139734%	931.000,00	0,8463636%
Fee de Estruturação - Vertente	Flat	Vertente	838.624,66	0,7623861%	700.000,00	0,6363636%
Fee de Distribuição	Flat	BTG	1.400.000,00	1,2727273%	1.400.000,00	1,2727273%
<b>Total</b>			<b>6.425.556,94</b>	<b>5,841415%</b>	<b>6.059.583,90</b>	<b>5,5087126%</b>

Despesas Iniciais (2ª Série)	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Fee de Sucesso	Flat	EQI	1.520.000,00	1,3818182%	1.520.000,00	1,3818182%
Fee de Estruturação - EQI	Flat	EQI	637.354,74	0,5794134%	532.000,00	0,4836364%
Fee de Estruturação - Vertente	Flat	Vertente	479.214,09	0,4356492%	400.000,00	0,3636364%
Fee de Distribuição	Flat	BTG	800.000,00	0,7272727%	800.000,00	0,7272727%
<b>Total</b>			<b>3.436.568,83</b>	<b>3,124153%</b>	<b>3.252.000,00</b>	<b>2,9563636%</b>

Despesas Recorrentes	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Administração do CRI	Mensal	True	4.051,77	0,003683%	3.600,00	0,0033%
Escriturador e liquidante	Mensal	Itau	765,33	0,000696%	680,00	0,0006%
Custódia do Lastro (B3)	Mensal	B3	836,00	0,000760%	836,00	0,0008%
Contabilidade do P.S	Mensal	Agente Contratado	236,35	0,000215%	210,00	0,0002%
Gestão de Recebíveis Imobiliários	Mensal	Axis	11.076,59	0,010070%	9.270,00	0,0084%
Agente Fiduciário	Anual	Vortx	15.495,30	0,014087%	14.000,00	0,0127%
Escriturador de NC	Anual	OT	11.383,04	0,010348%	10.000,00	0,0091%
Custódia do Lastro	Anual	OT	5.691,52	0,005174%	5.000,00	0,0045%
Auditoria do P.S	Anual	Agente Contratado	2.025,89	0,001842%	1.800,00	0,0016%
<b>Total (Anual)</b>			<b>238.188,38</b>	<b>0,216535%</b>	<b>205.952,00</b>	<b>0,187229%</b>

**ANEXO IV****MODELO DE RELATÓRIO DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

[CIDADE], [DATA]

À  
**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

A **HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 00.829.355/0001-98, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, nos termos do item 3.2.2.2 do Termo de Emissão, vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Notas Comerciais Escriturais foram utilizados durante o período acima, corresponde a R\$ [•] ([•] reais) e foram para utilizados nos termos previstos no Termo de Emissão, conforme abaixo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]

<b>Total destinado no semestre</b>	R\$ [•]
<b>Valor total desembolsado à Devedora</b>	R\$ [•]
<b>Saldo a destinar</b>	R\$ [•]
<b>Valor Total da Oferta</b>	R\$ [•]

Atenciosamente,

**HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:



**ANEXO V****CRONOGRAMA INDICATIVO**

SPE	Matrículas	Cartório	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no imóvel (astro R\$mil)	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	
				Semestre Fiscal 2023	Semestre Fiscal 2024	Semestr e Fiscal 2024	Semestr e Fiscal 2025	Semestr e Fiscal 2025	Semestr e Fiscal 2026	Semestr e Fiscal 2026	Semestr e Fiscal 2027	Semestr e Fiscal 2027	Semestr e Fiscal 2028	Semestr e Fiscal 2028	Semestr e Fiscal 2029	Semestr e Fiscal 2029	Semestr e Fiscal 2030	Semestr e Fiscal 2030	Semestr e Fiscal 2031	Semestr e Fiscal 2031	Semestr e Fiscal 2032	Semestr e Fiscal 2032	Semestr e Fiscal 2033		
Spe Habitat Rio Verde VII Empreendimentos Imobiliários Ltda - Vivare	Matricula 100.478	Cartório Xavier Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	3.700	3.700																					
Spe Habitat Rio Verde III Empreendimentos Imobiliários Ltda - Soul Business	Matricula 94.294	Cartório Xavier Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	4.200	4.200																					
Spe Nossa Unai Empreendimentos Imobiliários Ltda - Aquarela	Matricula 56.316	Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Unai - MG	4.500	4.500																					
Spe Habitat Jataí I Empreendimentos Imobiliários Ltda - Libertá	Matricula 66.054	Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto de Jataí - GO	7.830	-	-	3.800	4.030	-																	
Spe Habitat Rio Verde I Empreendimentos Imobiliários Ltda - Casa Laguna	Matricula 104.628 - A matrícula ainda será desmembrada	Cartório Xavier Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	4.530	4.530	-	-	-	-																	
Spe Habitat Rio Verde II Empreendimentos Imobiliários Ltda - Casa Raruz	Matricula 95.269	Cartório Xavier Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	3.400	2.700	700	-	-	-																	
Spe Habitat Jataí III Empreendimentos Imobiliários Ltda - Jataí III	Matricula 65.059	Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto de Jataí - GO	5.000	1.400	2.900	700	-	-																	
Spe Nossa Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda - Mandacaru	Matrículas 79.172 / 79.173	Cartório Xavier Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	7.250	6.450	800	-	-	-																	
Spe Habitat Rio Verde VIII Empreendimentos Imobiliários Ltda - Tropical	Matricula 100.687	Cartório Xavier Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	4.600	1.800	2.800	-	-	-																	
Spe Habitat Rio Verde IX Empreendimentos Imobiliários Ltda - Heritage	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369	Cartório Xavier Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	5.500	900	2.600	2.000	-	-																	
Spe Habitat Jataí IV Empreendimentos Imobiliários Ltda - Simone	Matrículas 1.263, 9.775, 10.007, 2.278, 5.223	Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto de Jataí - GO	5.600	2.200	1.200	2.200	-	-																	
Spe Habitat Rio Verde X - Torre3	Matricula 104.628 - A matrícula ainda será desmembrada	Cartório Xavier Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	4.154	500	300	1.200	2.154	-																	
Loteamento Novo Primavera	Matricula 15.084	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Itaboraí - GO	7.000	7.000																					
<b>Total</b>			<b>67.264</b>	<b>39.880</b>	<b>11.300</b>	<b>9.900</b>	<b>6.184</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Valor da Operação	110.000
Reembolso já declarado	42.736
<b>Valores futuros a declarar</b>	<b>67.264</b>

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Notas Comerciais Escriturais em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a parte integral da Destinação de Recursos referente aos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade da parte dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão destinada aos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes

**ANEXO VI****EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DESENVOLVIMENTO****PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA EMISSÃO A SER DESTINADA PARA CADA UM DOS  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DESENVOLVIMENTO**

<b>Imóvel Lastro (RGI/Endereço)</b>	<b>Proprietário</b>	<b>Possui Habite-se / Termo De Verificação De Obras?</b>	<b>Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)mil</b>	<b>Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro</b>	<b>Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos</b>	<b>Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?</b>
Matrícula 98.144 Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	Spe Habitat Rio Verde IV Empreendimentos Imobiliários Ltda - Vivare 38.824.326/0001- 06	Não	3.700	5,5%	44.252	Não
Matrícula 94.294 Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e	Spe Habitat Rio Verde III Empreendimentos Imobiliários Ltda - Soul Business	Não	4.200	6,2%	45.640	Não

Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	36.987.854/0001-50					
Matrícula 56.316 Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Unai - MG	Spe Nossa Unai Empreendimentos Imobiliários Ltda - Aquarela 38.160.649/0001-42	Não	4.500	6,7%	34.514	Não
Matrícula 66.054 Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto de Jataí - GO	Spe Habitat Jatai I Empreendimentos Imobiliários Ltda - Libertá 32.013.295/0001-27	Não	7.830	11,6%	40.604	Não
Matrícula 104.628 - A matrícula ainda será desmembrada Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	Spe Habitat Rio Verde I Empreendimentos Imobiliários Ltda - Casa Laguna 32.039.330/0001-87	Não	4.530	6,7%	62.781	Não
Matrícula 95.269 Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	Spe Habitat Rio Verde II Empreendimentos Imobiliários Ltda - Casa Raruz 32.426.828/0001-00	Não	3.400	5,1%	47.570	Não

Matrícula 65.059 Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto de Jataí - GO	Spe Habitat Jatai III Empreendimentos Imobiliários Ltda - Vida 36.279.612/0001- 02	Não	5.000	7,4%	39.145	Não
Matrículas 79.172 / 79.173 Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	Spe Nossa Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Mandacaru 36.989.702/0001- 97	Não	7.250	10,8%	20.458	Não
Matrícula 100.687 Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	Spe Habitat Rio Verde VIII Empreendimentos Imobiliários Ltda - Tropical 41.405.205/0001- 34	Não	4.600	6,8%	38.764	Não
Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369 Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	Spe Habitat Rio Verde IX Empreendimentos Imobiliários Ltda - Heritage 41.515.209/0001- 75	Não	5.500	8,2%	42.597	Não

Matrículas 1.263, 9.775, 10.007, 2.278. 5.223 Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto de Jataí - GO	Spe Habitat Jatai IV Empreendimentos Imobiliários Ltda - Simone 46.572.255/0001-20	Não	5.600	8,3%	48.495	Não
Matrícula 104.628 - A matrícula ainda será desmembrada Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	Spe Habitat Rio Verde X - Torre3 -	Não	4.154	6,2%	50.509	Não
Matrícula 15.084 Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Itaberaí - GO	Loteamento Novo Primavera 48.858.548/0001-01	Não	7.000	10,4%	1.075	Não
<b>TOTAL</b>	-	-	<b>67.264</b>	<b>100,00%</b>	-	-

**ANEXO VII****IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS REEMBOLSO E FORMA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS**

<b>EMPREEDIMENTO</b>	<b>MATRÍCULA</b>	<b>RGI</b>	<b>FORNECEDOR</b>	<b>DATA DE PAGAMENTO</b>	<b>DOCUMENTO</b>	<b>VALOR</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	A L CONSTRUCOES E ALVENARIAS LTDA	07/02/2023	38	R\$ 107.537,83	MÃO DE OBRA
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	A L CONSTRUCOES E ALVENARIAS LTDA	09/03/2023	45	R\$ 117.124,50	MÃO DE OBRA
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	A L CONSTRUCOES E ALVENARIAS LTDA	09/03/2023	44	R\$ 84.070,52	MÃO DE OBRA

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	A L CONSTRUCOES E ALVENARIAS LTDA	10/04/2023	48	R\$ 51.666,04	MÃO DE OBRA
SPE HABITAT RIO VERDE VIII EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 390.517	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ABS CONSTRUTORA EIRELI	26/04/2022	24	R\$ 26.340,00	CONSTRUÇÃO DE STAND
SPE HABITAT RIO VERDE IV EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 98.144	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ABS CONSTRUTORA EIRELI	26/05/2022	35	R\$ 30.213,40	CONSTRUÇÃO DE STAND



		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE IV EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 98.144	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ABS CONSTRUTORA EIRELI	19/07/2022	41	R\$ 109.200,00	CONSTRUÇÃO DE STAND
SPE HABITAT RIO VERDE IV EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 98.144	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ABS CONSTRUTORA EIRELI	09/08/2022	45	R\$ 168.000,00	CONSTRUÇÃO DE STAND
SPE HABITAT RIO VERDE IV EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 98.144	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ABS CONSTRUTORA EIRELI	05/09/2022	47	R\$ 58.800,00	CONSTRUÇÃO DE STAND

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE IV EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 98.144	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ABS CONSTRUTORA EIRELI	06/12/2022	56	R\$ 68.880,00	CONSTRUÇÃO DE STAND
SPE HABITAT RIO VERDE VII EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 100.478.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ABS CONSTRUTORA EIRELI	26/04/2022	23	R\$ 35.120,00	CONSTRUÇÃO DE STAND
SPE HABITAT RIO VERDE VII EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 100.478.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ABS CONSTRUTORA EIRELI	26/05/2022	34	R\$ 29.589,00	CONSTRUÇÃO DE STAND

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE VII EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 100.478.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ABS CONSTRUTORA EIRELI	26/07/2022	42	R\$ 96.600,00	CONSTRUÇÃO DE STAND
SPE HABITAT RIO VERDE VII EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 100.478.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ABS CONSTRUTORA EIRELI	20/10/2022	50	R\$ 162.000,00	CONSTRUÇÃO DE STAND
SPE HABITAT RIO VERDE VII EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 100.478.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ABS CONSTRUTORA EIRELI	06/12/2022	55	R\$ 68.880,00	CONSTRUÇÃO DE STAND

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	AGICOMP FORMAS E COMPENSADOS - EIRELI	01/07/2022	667	R\$ 119.900,00	MADEIRA
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ALBRACOLOR ALUMINIO LTDA	16/02/2023	132645	R\$ 50.498,74	PERFIL TUBULAR
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ALBRACOLOR ALUMINIO LTDA	16/03/2023	132645	R\$ 50.498,74	PERFIL TUBULAR

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ALEXANDRE DE PAULA INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	07/06/2022	1	R\$ 56.297,25	INSTALAÇÃO ELÉTRICA E HIDRÁULICA
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ALEXANDRE DE PAULA INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	13/09/2022	7	R\$ 109.583,38	INSTALAÇÃO ELÉTRICA E HIDRÁULICA
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ALEXANDRE DE PAULA INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	11/10/2022	8	R\$ 140.117,33	INSTALAÇÃO ELÉTRICA E HIDRÁULICA

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ALEXANDRE DE PAULA INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	06/12/2022	16	R\$ 133.511,26	INSTALAÇÃO ELÉTRICA E HIDRÁULICA
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ALEXANDRE DE PAULA INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	05/01/2023	17	R\$ 64.932,33	INSTALAÇÃO ELÉTRICA E HIDRÁULICA
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ALEXANDRE DE PAULA INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	05/01/2023	17	R\$ 76.846,27	INSTALAÇÃO ELÉTRICA E HIDRÁULICA

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ALEXANDRE DE PAULA INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	07/02/2023	22	R\$ 79.631,35	INSTALAÇÃO ELÉTRICA E HIDRÁULICA
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ALEXANDRE DE PAULA INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	09/03/2023	24	R\$ 112.207,80	INSTALAÇÃO ELÉTRICA E HIDRÁULICA
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ALEXANDRE DE PAULA INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	10/04/2023	25	R\$ 114.901,98	INSTALAÇÃO ELÉTRICA E HIDRÁULICA

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ALEXANDRE DE PAULA INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	08/11/2022	12	R\$ 73.735,27	INSTALAÇÃO ELÉTRICA E HIDRÁULICA
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ALEXANDRE DE PAULA INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	08/05/2023	26	R\$ 36.993,63	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS / REDES
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ALEXANDRE DE PAULA INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	08/05/2023	26	R\$ 91.587,27	SERVIÇO DE MÃO DE OBRA DE TERCEIROS ESPECIALIZADOS



		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ALEXANDRE DE PAULA INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	31/05/2023	37	R\$ 66.461,02	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS / REDES
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ALEXANDRE DE PAULA INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	31/05/2023	37	R\$ 26.887,27	SERVIÇO DE MÃO DE OBRA DE TERCEIROS ESPECIALIZADOS
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ALFA CONSTRUTORA E LOGISTICA LTDA	11/10/2022	49	R\$ 95.892,90	MÃO DE OBRA

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ALFA CONSTRUTORA E LOGISTICA LTDA	08/11/2022	56	R\$ 121.330,89	MÃO DE OBRA
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ALFA CONSTRUTORA E LOGISTICA LTDA	06/12/2022	62	R\$ 134.914,63	MÃO DE OBRA
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ALFA CONSTRUTORA E LOGISTICA LTDA	06/01/2023	73	R\$ 128.503,13	MÃO DE OBRA

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ALFA CONSTRUTORA E LOGISTICA LTDA	07/02/2023	82	R\$ 169.148,09	MÃO DE OBRA
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ALFA CONSTRUTORA E LOGISTICA LTDA	09/03/2023	89	R\$ 133.285,36	MÃO DE OBRA
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ALFA CONSTRUTORA E LOGISTICA LTDA	10/04/2023	99	R\$ 131.416,30	MÃO DE OBRA

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ALFA CONSTRUTORA E LOGISTICA LTDA	08/05/2023	105	R\$ 88.919,77	SERVIÇO DE MÃO DE OBRA DE TERCEIROS ESPECIALIZADOS
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ALFA CONSTRUTORA E LOGISTICA LTDA	09/05/2023	108	R\$ 117.204,27	REVESTIMENTO DE PISO/PAREDE (CERÂMICA/PORCELANATO)
HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	53.768(Sede marista) 302.871(sala 1601), 302.889(sala 1602), 302.907(sala 1603), 302.926(sala 1604), 302.945 (Sala 1605),	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia - GO	ALUMITER INDUSTRIA E COMERCIO DE ESQUADRIAS DE ALUMINIO LTDA	15/10/2021	1254	R\$ 33.250,00	KIT DE PORTA

	302.963(sala 1606) e 03.114(sala 1614)						
HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	53.768(Sede marista) 302.871(sala 1601), 302.889(sala 1602), 302.907(sala 1603), 302.926(sala 1604), 302.945 (Sala 1605), 302.963(sala 1606) e 03.114(sala 1614)	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia - GO	ALUMITER INDUSTRIA E COMERCIO DE ESQUADRIAS DE ALUMINIO LTDA	10/11/2021	1254	R\$ 33.250,00	KIT DE PORTA
SPE HABITAT JATAI I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 66.054	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	ALUMITER INDUSTRIA E COMERCIO DE ESQUADRIAS DE ALUMINIO LTDA	16/11/2021	1270	R\$ 20.500,00	KIT DE PORTA E JANELA
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos,	ANDAIMES METAX EQUIPAMENTOS LTDA	02/05/2023	5156	R\$ 60.667,19	ALUGUEL DE EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS

		documentos e Protesto.					
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	ANDAIMES METAX EQUIPAMENTOS LTDA	02/05/2023	5335	R\$ 49.373,99	ALUGUEL DE EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	ANDAIMES METAX EQUIPAMENTOS LTDA	02/05/2023	5502	R\$ 41.943,88	ALUGUEL DE EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	28/04/2022	91974	R\$ 114.448,38	AÇO CA50 E AÇO CA60
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	02/08/2021	86467	R\$ 132.561,84	AÇO CA50 E AÇO CA60

		Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	09/08/2021	86631	R\$ 106.873,96	AÇO CA50 E AÇO CA60
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	05/05/2022	92117	R\$ 150.987,93	AÇO CA50 E AÇO CA60
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	28/09/2021	87684	R\$ 116.634,82	AÇO CA50 E AÇO CA60

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	26/05/2022	92615	R\$ 138.197,30	AÇO CA50 E AÇO CA60
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	27/09/2021	87633	R\$ 158.323,91	AÇO CA50 E AÇO CA60
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	27/05/2022	92647	R\$ 120.905,46	AÇO CA50 E AÇO CA60



		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	04/10/2021	87798	R\$ 104.428,58	AÇO CA50 E AÇO CA60
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	13/10/2021	88001	R\$ 93.679,25	AÇO CA50 E AÇO CA60
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	20/06/2022	93223	R\$ 132.138,67	AÇO CA50 E AÇO CA60

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	20/10/2021	331231	R\$ 137.621,44	AÇO CA50 E AÇO CA60
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	30/06/2022	93676	R\$ 109.701,13	AÇO CA50 E AÇO CA60
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	21/07/2022	93974	R\$ 127.394,69	AÇO CA50 E AÇO CA60

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	11/08/2022	94498	R\$ 103.763,15	AÇO CA50 E AÇO CA60
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	25/08/2022	94892	R\$ 96.629,80	AÇO CA50 E AÇO CA60
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	01/09/2022	95065	R\$ 120.013,97	AÇO CA50 E AÇO CA60

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	15/09/2022	95416	R\$ 96.393,66	AÇO CA50 E AÇO CA60
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	06/10/2022	95894	R\$ 100.220,27	AÇO CA50 E AÇO CA60
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	20/10/2022	96238	R\$ 113.516,69	AÇO CA50 E AÇO CA60

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	27/10/2022	96431	R\$ 114.362,99	AÇO CA50 E AÇO CA60
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	10/11/2022	96766	R\$ 123.076,28	AÇO CA50 E AÇO CA60
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	31/08/2022	95035	R\$ 155.821,80	AÇO CA50 E AÇO CA60

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	01/09/2022	95067	R\$ 174.655,05	AÇO CA50 E AÇO CA60
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	16/09/2022	95454	R\$ 181.826,53	AÇO CA50 E AÇO CA60
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	13/10/2022	96068	R\$ 103.357,64	AÇO CA50 E AÇO CA60

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	14/11/2022	96472	R\$ 178.974,50	AÇO CA50 E AÇO CA60
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	10/11/2022	96800	R\$ 163.049,16	AÇO CA50 E AÇO CA60
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	30/11/2022	97423	R\$ 136.502,30	AÇO CA50 E AÇO CA60

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	16/01/2023	98433	R\$ 148.414,66	AÇO CA50 E AÇO CA60
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	01/03/2023	98585	R\$ 115.323,80	AÇO CA50 E AÇO CA60
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	02/05/2023	100289	R\$ 67.808,25	AÇO



		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	12/05/2023	100799	R\$ 38.782,83	AÇO
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	ASPERBRAS TUBOS E CONEXOES LTDA	09/09/2022	35712	R\$ 71.744,00	TUBO DE PVC
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	BH GESSO E DECORACOES EIRELI	07/02/2023	278	R\$ 61.216,21	SERVIÇO DE GESSO

SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	BH GESSO E DECORACOES EIRELI	27/03/2023	285	R\$ 63.714,70	SERVIÇO DE GESSO
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	BH GESSO E DECORACOES EIRELI	09/05/2023	303	R\$ 26.126,03	SERVIÇO DE MÃO DE OBRA DE TERCEIROS ESPECIALIZADOS
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	CABRAL ENGENHARIA LTDA	25/02/2022	487	R\$ 95.000,00	MÃO DE OBRA
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	CABRAL ENGENHARIA LTDA	30/08/2022	511	R\$ 142.500,00	MÃO DE OBRA

SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	CABRAL ENGENHARIA LTDA	27/09/2022	512	R\$ 50.103,10	MÃO DE OBRA
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	CASA DAS MOLDURAS METAIS E MANGUEIRAS EIRELI	15/05/2023	469	R\$ 26.055,00	GESSO
HABITAT - LOTEAMENTO NOVO PRIMAVERA	Matrícula 15.084	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas- Itaberaí - GO	CERRADO CONDUTORES ELETRICOS LTDA	08/09/2021	759	R\$ 120.955,93	CABOS E CORDOALHAS DE AÇO
HABITAT - LOTEAMENTO NOVO PRIMAVERA	Matrícula 15.084	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas- Itaberaí - GO	CERRADO MATERIAIS ELETRICOS EIRELI	08/09/2021	1631	R\$ 116.026,56	MATERIAIS ELÉTRICOS
HABITAT - LOTEAMENTO NOVO PRIMAVERA	Matrícula 15.084	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas- Itaberaí - GO	CERRADO TRANSFORMADORES EIRELI	08/09/2021	972	R\$ 63.017,51	MATERIAIS ELÉTRICOS

SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	COMERCIO DE MADEIRAS REALMAD LTDA	02/05/2023	535	R\$ 23.938,50	MADEIRA PARA FÔRMA
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	CONCRECON CONCRETO E CONSTRUÇÕES LTDA	13/07/2022	3501	R\$ 74.644,64	CONCRETAGEM
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	CONCRECON CONCRETO E CONSTRUÇÕES LTDA	03/08/2022	3562	R\$ 82.027,08	CONCRETAGEM

SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	CONCRECON CONCRETO E CONSTRUÇÕES LTDA	09/08/2022	3583	R\$ 89.409,52	CONCRETAGEM
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	CONCRECON CONCRETO E CONSTRUÇÕES LTDA	23/08/2022	3628	R\$ 96.518,53	CONCRETAGEM
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	CONCRECON CONCRETO E CONSTRUÇÕES LTDA	05/09/2022	3653	R\$ 83.120,77	CONCRETAGEM

SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	CONCRECON CONCRETO E CONSTRUÇÕES LTDA	03/10/2022	3744	R\$ 60.360,38	CONCRETAGEM
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	CONCRECON CONCRETO E CONSTRUÇÕES LTDA	10/10/2022	3791	R\$ 80.460,72	CONCRETAGEM
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	CONCRECON CONCRETO E CONSTRUÇÕES LTDA	26/10/2022	3845	R\$ 58.926,34	CONCRETAGEM

SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	CONCRECON CONCRETO E CONSTRUÇÕES LTDA	26/10/2022	3843	R\$ 103.186,27	CONCRETAGEM
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	CONCRECON CONCRETO E CONSTRUÇÕES LTDA	03/11/2022	3881	R\$ 100.315,07	CONCRETAGEM
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	CONCRECON CONCRETO E CONSTRUÇÕES LTDA	02/01/2023	4117	R\$ 58.222,89	CONCRETAGEM

SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	CONCRECON CONCRETO E CONSTRUÇÕES LTDA	12/01/2023	4158	R\$ 67.180,26	CONCRETAGEM
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	CONCRECON CONCRETO E CONSTRUÇÕES LTDA	02/03/2023	4362	R\$ 80.616,31	CONCRETAGEM
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	CONCRECON CONCRETO E CONSTRUÇÕES LTDA	05/05/2023	4576	R\$ 31.935,82	SERVIÇO DE FORNECIMENTO DE CONCRETO / ARGAMASSA



SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	CONCRECON CONCRETO E CONSTRUÇÕES LTDA	19/05/2023	4627	R\$ 61.376,65	SERVIÇO DE FORNECIMENTO DE CONCRETO / ARGAMASSA
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	CONDOR ATACADISTA DE MATERIAIS P/ CONSTRUÇÃO S/A	12/07/2022	2949835	R\$ 56.554,20	JUNÇÃO, ANEL, CURVA E LUA DE PVC
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	CONDOR ATACADISTA DE MATERIAIS P/ CONSTRUÇÃO S/A	31/05/2023	3198655	R\$ 475.393,56	MATERIAL ELÉTRICO - FIOS E CABOS

SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	DAHER ACO INDUSTRIAL LTDA.	01/11/2022	15468	R\$ 105.008,64	TELA Q196
SPE HABITAT JATAI IV EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 1.263, 9.775, 10.007, 2.278. 5.223.	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	DELVANI DE OLIVEIRA CAMPOS	24/05/2022	1	R\$ 60.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT JATAI IV EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 1.263, 9.775, 10.007, 2.278. 5.223.	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	DELVANI DE OLIVEIRA CAMPOS	08/06/2022	1	R\$ 70.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT JATAI IV EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 1.263, 9.775, 10.007, 2.278. 5.223.	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	DELVANI DE OLIVEIRA CAMPOS	08/06/2022	1	R\$ 100.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO

SPE HABITAT JATAI IV EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 1.263, 9.775, 10.007, 2.278. 5.223.	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	DELVANI DE OLIVEIRA CAMPOS	01/08/2022	1	R\$ 404.291,16	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT JATAI IV EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 1.263, 9.775, 10.007, 2.278. 5.223.	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	DELVANI DE OLIVEIRA CAMPOS	03/04/2023	1	R\$ 415.612,50	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	05/09/2022	50406	R\$ 73.219,01	REVESTIMENTO
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	DEXCO REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A	02/05/2023	3022023	R\$ 120.289,03	ADIANTAMENTO A FORNECEDOR

SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	D-GEO ENGENHARIA CONSULTORIA E PROJETOS GEOTECNICOS EIRELI	05/10/2021	877	R\$ 64.136,70	SERVIÇO DE FUNDAÇÃO
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	D-GEO ENGENHARIA CONSULTORIA E PROJETOS GEOTECNICOS EIRELI	01/11/2021	879	R\$ 58.467,00	SERVIÇO DE FUNDAÇÃO
SPE HABITAT RIO VERDE VII EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 100.478.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	DSC DIVIART SISTEMAS CONSTRUTIVOS LTDA	02/03/2022	32699	R\$ 36.272,61	DRYWALL, MASSA CORRIDA E PARAFUSO
SPE NOSSA MINEIROS EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Matrícula 42.997	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis -	Ebbing e Tavella Ltda	30/03/2022	7204	R\$ 89.233,00	ESTRUTURA METÁLICA

		Comarca de Mineiros - GO.					
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	EBM COMPENSADOS E FORMAS LTDA	25/01/2023	148	R\$ 52.470,00	MADEIRA
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	EBM COMPENSADOS E FORMAS LTDA	02/03/2023	148	R\$ 52.470,00	MADEIRA
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ELEVADORES ATLAS SCHINDLER LTDA.	20/08/2021	101773291/037281	R\$ 79.800,00	ELEVADOR
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de	ELEVADORES ATLAS SCHINDLER LTDA.	20/09/2021	102073691/037401	R\$ 79.800,00	ELEVADOR

		Protestos - Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ELEVADORES ATLAS SCHINDLER LTDA.	20/10/2021	102081488/037484	R\$ 79.800,00	ELEVADOR
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ELEVADORES ATLAS SCHINDLER LTDA.	20/12/2021	102901599/037805	R\$ 79.800,00	ELEVADOR
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ELEVADORES ATLAS SCHINDLER LTDA.	30/11/2021	20112021	R\$ 79.800,00	ELEVADOR

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ELEVADORES ATLAS SCHINDLER LTDA.	20/01/2022	103169325	R\$ 79.800,00	ELEVADOR
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ELEVADORES ATLAS SCHINDLER LTDA.	21/02/2022	100104302/038089	R\$ 79.800,00	ELEVADOR
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ELEVADORES ATLAS SCHINDLER LTDA.	21/03/2022	23022022	R\$ 91.200,00	ELEVADOR

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ELEVADORES ATLAS SCHINDLER LTDA.	20/04/2022	7200296964	R\$ 91.200,00	ELEVADOR
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ELEVADORES ATLAS SCHINDLER LTDA.	20/05/2022	42624-5	R\$ 91.200,00	ELEVADOR
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ELEVADORES ATLAS SCHINDLER LTDA.	01/08/2022	101188659/038681	R\$ 56.456,98	ELEVADOR



		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	EMILDA HANUM MOTA	01/06/2022	1	R\$ 4.041,60	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	EMILDA HANUM MOTA	05/07/2022	1	R\$ 4.059,79	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	EMILDA HANUM MOTA	05/08/2022	1	R\$ 4.084,96	AQUISIÇÃO DE TERRENO

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	EMILDA HANUM MOTA	30/08/2022	1	R\$ 4.084,96	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	EMILDA HANUM MOTA	04/10/2022	1	R\$ 4.084,96	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	EMILDA HANUM MOTA	01/11/2022	1	R\$ 4.084,96	AQUISIÇÃO DE TERRENO

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	EMILDA HANUM MOTA	01/12/2022	1	R\$ 4.104,16	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	EMILDA HANUM MOTA	05/01/2023	1	R\$ 4.119,75	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	EMILDA HANUM MOTA	31/01/2023	1	R\$ 4.148,18	AQUISIÇÃO DE TERRENO

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	EMILDA HANUM MOTA	01/03/2023	1	R\$ 4.167,26	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	EMILDA HANUM MOTA	04/04/2023	1	R\$ 4.199,35	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	EMILDA HANUM MOTA	14/04/2022	1	R\$ 4.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	EMILDA HANUM MOTA	05/05/2022	1	R\$ 4.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
HABITAT - LOTEAMENTO NOVO PRIMAVERA	Matrícula 15.084	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas- Itaberai - GO	ENERGY ENGENHARIA ELETRICA E SERVICOS LTDA	01/02/2022	369	R\$ 95.600,00	INSTALAÇÃO DE REDE ELÉTRICA
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ENGEO GEOTECNICA EIRELI	17/05/2022	686	R\$ 84.098,75	SERVIÇO DE FUNDAÇÃO
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos,	ENGEO GEOTECNICA EIRELI	17/05/2022	682	R\$ 107.948,50	SERVIÇO DE FUNDAÇÃO

		Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ENGEO GEOTECNICA EIRELI	01/07/2022	746	R\$ 56.973,68	SERVIÇO DE FUNDAÇÃO
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ENGEO GEOTECNICA EIRELI	01/08/2022	774	R\$ 62.345,59	SERVIÇO DE FUNDAÇÃO
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ENGEO GEOTECNICA EIRELI	01/09/2022	803	R\$ 65.785,12	SERVIÇO DE FUNDAÇÃO

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ERNANE EVANGELISTA PACHECO	20/12/2021	1	R\$ 75.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ERNANE EVANGELISTA PACHECO	18/01/2022	1	R\$ 75.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ERNANE EVANGELISTA PACHECO	02/03/2022	1	R\$ 38.212,55	AQUISIÇÃO DE TERRENO

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ERNANE EVANGELISTA PACHECO	28/03/2022	1	R\$ 38.594,67	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ERNANE EVANGELISTA PACHECO	28/04/2022	1	R\$ 39.254,64	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ERNANE EVANGELISTA PACHECO	25/05/2022	1	R\$ 39.662,89	AQUISIÇÃO DE TERRENO



		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ERNANE EVANGELISTA PACHECO	28/06/2022	1	R\$ 39.841,37	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ERNANE EVANGELISTA PACHECO	28/07/2022	1	R\$ 40.088,39	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ERNANE EVANGELISTA PACHECO	29/08/2022	1	R\$ 40.088,39	AQUISIÇÃO DE TERRENO

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ERNANE EVANGELISTA PACHECO	28/09/2022	1	R\$ 40.088,39	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ERNANE EVANGELISTA PACHECO	28/10/2022	1	R\$ 40.088,39	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ERNANE EVANGELISTA PACHECO	28/11/2022	1	R\$ 40.276,80	AQUISIÇÃO DE TERRENO

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ERNANE EVANGELISTA PACHECO	28/12/2022	1	R\$ 40.429,86	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ERNANE EVANGELISTA PACHECO	30/01/2023	1	R\$ 40.708,82	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ERNANE EVANGELISTA PACHECO	28/02/2023	1	R\$ 40.896,08	AQUISIÇÃO DE TERRENO

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ERNANE EVANGELISTA PACHECO	28/03/2023	1	R\$ 41.210,98	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	FABIM PRESTADORA DE SERVIÇOS E TRANSPORTES EIRELI	23/08/2022	115	R\$ 130.808,58	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	GERDAU ACOS LONGOS S.A.	22/02/2023	237526	R\$ 96.397,86	AÇO CA50, AÇO CA60 E TELAS

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GERDAU ACOS LONGOS S.A.	27/02/2023	237738	R\$ 95.892,47	AÇO CA50, AÇO CA60 E TELAS
SPE NOSSA UNAI EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 56.316	Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Unai - MG.	GERDAU ACOS LONGOS S.A.	16/11/2022	54679	R\$ 191.736,23	AÇO CA50, AÇO CA60 E TELAS
SPE NOSSA UNAI EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 56.316	Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Unai - MG.	GERDAU ACOS LONGOS S.A.	07/02/2023	55201	R\$ 64.148,63	AÇO CA50, AÇO CA60 E TELAS
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	GERDAU AÇOS LONGOS SA	21/09/2021	37857	R\$ 55.202,21	AÇO CA50, AÇO CA60 E TELAS

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GERDAU AÇOS LONGOS SA	05/10/2021	37991	R\$ 126.488,42	AÇO CA50, AÇO CA60 E TELAS
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GERDAU AÇOS LONGOS SA	04/10/2021	37973	R\$ 157.871,95	AÇO CA50, AÇO CA60 E TELAS
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	GERDAU AÇOS LONGOS SA	03/10/2022	40548	R\$ 65.069,27	AÇO CA50, AÇO CA60 E TELAS

SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	GERDAU AÇOS LONGOS SA	13/10/2022	40589	R\$ 65.069,27	AÇO CA50, AÇO CA60 E TELAS
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	GERDAU AÇOS LONGOS SA	14/10/2022	40605	R\$ 68.090,47	AÇO CA50, AÇO CA60 E TELAS
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	GERDAU AÇOS LONGOS SA	24/11/2022	40879	R\$ 160.007,84	AÇO CA50, AÇO CA60 E TELAS
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	GERDAU AÇOS LONGOS SA	27/12/2022	41107	R\$ 54.195,57	AÇO CA50, AÇO CA60 E TELAS
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas,	GERDAU AÇOS LONGOS SA	27/12/2022	41148	R\$ 77.645,84	AÇO CA50, AÇO CA60 E TELAS

		Títulos, documentos e Protesto.					
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	GERDAU AÇOS LONGOS SA	30/01/2023	41260	R\$ 80.756,35	AÇO CA50, AÇO CA60 E TELAS
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	GERDAU AÇOS LONGOS SA	31/01/2023	41272	R\$ 53.541,34	AÇO CA50, AÇO CA60 E TELAS
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	GERDAU AÇOS LONGOS SA	02/02/2023	41289	R\$ 81.922,53	AÇO CA50, AÇO CA60 E TELAS
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	GERDAU AÇOS LONGOS SA	10/02/2023	41337	R\$ 83.933,38	AÇO CA50, AÇO CA60 E TELAS



SPE HABITAT JATAI III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	GERDAU AÇOS LONGOS SA	10/03/2023	41492	R\$ 65.208,67	AÇO CA50, AÇO CA60 E TELAS
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	GERDAU AÇOS LONGOS SA	24/03/2023	41613	R\$ 76.557,52	AÇO CA50, AÇO CA60 E TELAS
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	GERDAU AÇOS LONGOS SA	11/04/2023	41729	R\$ 74.845,68	AÇO CA50, AÇO CA60 E TELAS
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	GERDAU AÇOS LONGOS SA	03/05/2023	41850	R\$ 53.192,14	AÇO CA-50 / CA-60 E TELAS
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas,	GERDAU AÇOS LONGOS SA	16/05/2023	41955	R\$ 74.457,57	AÇO CA-50 / CA-60 E TELAS

		Títulos, documentos e Protesto.					
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	GERDAU AÇOS LONGOS SA	29/05/2023	42048	R\$ 71.694,51	AÇO CA-50 / CA-60 E TELAS
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GIGLIANE FERREIRA DOURADO	05/08/2021	LIVRO30F31-32V	R\$ 16.665,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GIGLIANE FERREIRA DOURADO	06/12/2021	LIVRO30F31-32V	R\$ 17.810,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO

SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GIGLIANE FERREIRA DOURADO	22/10/2021	LIVRO30F31-32V	R\$ 16.665,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GIGLIANE FERREIRA DOURADO	05/01/2022	LIVRO30F31-32V	R\$ 15.555,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GIGLIANE FERREIRA DOURADO	05/01/2022	LIVRO30F31-32V	R\$ 17.810,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO

SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GIGLIANE FERREIRA DOURADO	05/08/2021	LIVRO30F31-32V	R\$ 15.555,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GIGLIANE FERREIRA DOURADO	05/08/2021	LIVRO30F31-32V	R\$ 17.810,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GIGLIANE FERREIRA DOURADO	06/09/2021	LIVRO30F31-32V	R\$ 16.665,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO

SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GIGLIANE FERREIRA DOURADO	06/09/2021	LIVRO30F31-32V	R\$ 15.555,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GIGLIANE FERREIRA DOURADO	06/09/2021	LIVRO30F31-32V	R\$ 17.810,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GIGLIANE FERREIRA DOURADO	05/10/2021	LIVRO30F31-32V	R\$ 16.665,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO

SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GIGLIANE FERREIRA DOURADO	05/10/2021	LIVRO30F31-32V	R\$ 15.555,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GIGLIANE FERREIRA DOURADO	05/10/2021	LIVRO30F31-32V	R\$ 17.810,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GIGLIANE FERREIRA DOURADO	22/10/2021	LIVRO30F31-32V	R\$ 16.665,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO

SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GIGLIANE FERREIRA DOURADO	05/11/2021	LIVRO30F31-32V	R\$ 15.555,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GIGLIANE FERREIRA DOURADO	05/11/2021	LIVRO30F31-32V	R\$ 17.810,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GIGLIANE FERREIRA DOURADO	22/10/2021	LIVRO30F31-32V	R\$ 16.665,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO

SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GIGLIANE FERREIRA DOURADO	06/12/2021	LIVRO30F31-32V	R\$ 15.555,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GIGLIANE FERREIRA DOURADO	22/10/2021	LIVRO30F31-32V	R\$ 16.665,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GIGLIANE FERREIRA DOURADO	07/02/2022	LIVRO30F31-32V	R\$ 15.555,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO



SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GIGLIANE FERREIRA DOURADO	07/02/2022	LIVRO30F31-32V	R\$ 17.810,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GILENGE PRE- MOLDADOS DE CONCRETO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	30/09/2021	2423	R\$ 97.163,36	BLOCO E TUBO DE CONCRETO
SPE HABITAT RIO VERDE IV EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 98.144	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GOIAS INDUSTRIA E COMERCIO DE PEDRAS MARMORES E GRANITOS LTDA ME	29/06/2022	1623	R\$ 44.573,50	GRANITO E MÁRMORE

SPE HABITAT RIO VERDE VII EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 100.478.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	GOIAS INDUSTRIA E COMERCIO DE PEDRAS MARMORES E GRANITOS LTDA ME	17/06/2022	1614	R\$ 22.507,00	GRANITO E MÁRMORE
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	GRECA DISTRIBUIDORA DE ASFALTOS LTDA.	07/11/2022	1144	R\$ 137.365,13	CIMENTO
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	GRECA DISTRIBUIDORA DE ASFALTOS LTDA.	22/11/2022	1171	R\$ 139.040,36	CIMENTO
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	HYDRO EXTRUSION BRASIL S/A	07/12/2022	59147	R\$ 179.578,66	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	HYDRO EXTRUSION BRASIL S/A	03/01/2023	59147	R\$ 179.578,66	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO
HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	53.768(Sede marista) 302.871(sala 1601), 302.889(sala 1602), 302.907(sala 1603), 302.926(sala 1604), 302.945 (Sala 1605), 302.963(sala 1606) e 03.114(sala 1614)	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia - GO	I9 TOLDOS COMERCIO E SERVICOS LTDA	23/08/2022	1	R\$ 22.580,00	INSTALAÇÃO DE ESTRUTURA METÁLICA
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	IGM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA ME	31/05/2023	50132023	R\$ 108.834,71	CABOS

SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	INDUSTRIA NACIONAL DE ASFALTOS S/A EM RECUPERACAO JUDICIAL	06/06/2022	6062022	R\$ 153.200,00	SERVIÇO DE PAVIMENTAÇÃO
SPE NOSSA MINEIROS EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Matrícula 42.997	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis - Comarca de Mineiros - GO.	ISOESTE INDUSTRIA E COMERCIO DE ISOLANTES TÉRMICOS	03/11/2021	314390	R\$ 69.891,89	PARAFUSO, CUMEEIRA E TELHA
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ITATIAIA COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA	11/08/2022	656838	R\$ 61.392,00	CABOS
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ITATIAIA COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA	08/09/2022	656838	R\$ 61.392,00	CABOS

SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ITATIAIA COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA	06/10/2022	656838	R\$ 61.392,00	CABOS
NOSSA EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	N/A	N/A	JOSÉ PEREIRA NETO	03/03/2022	1717204	R\$ 289.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
NOSSA EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	N/A	N/A	JOSÉ PEREIRA NETO	06/01/2022	1717204	R\$ 20.333,33	AQUISIÇÃO DE TERRENO
NOSSA EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	N/A	N/A	JOSÉ PEREIRA NETO	06/01/2022	1717204	R\$ 20.333,33	AQUISIÇÃO DE TERRENO
NOSSA EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	N/A	N/A	JOSÉ PEREIRA NETO	06/01/2022	1717204	R\$ 20.333,34	AQUISIÇÃO DE TERRENO
HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	53.768(Sede marista) 302.871(sala 1601), 302.889(sala 1602), 302.907(sala 1603), 302.926(sala 1604), 302.945 (Sala 1605), 302.963(sala 1606) e 03.114(sala 1614)	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia - GO	JOSÉ SOLANO RORIZ MEIRELES	10/01/2022	2	R\$ 25.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO

HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	53.768(Sede marista) 302.871(sala 1601), 302.889(sala 1602), 302.907(sala 1603), 302.926(sala 1604), 302.945 (Sala 1605), 302.963(sala 1606) e 03.114(sala 1614)	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia - GO	JOSÉ SOLANO RORIZ MEIRELES	06/12/2021	2	R\$ 25.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	53.768(Sede marista) 302.871(sala 1601), 302.889(sala 1602), 302.907(sala 1603), 302.926(sala 1604), 302.945 (Sala 1605), 302.963(sala 1606) e 03.114(sala 1614)	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia - GO	JOSÉ SOLANO RORIZ MEIRELES	07/02/2022	2	R\$ 25.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	53.768(Sede marista) 302.871(sala 1601), 302.889(sala 1602), 302.907(sala 1603), 302.926(sala	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia - GO	JOSÉ SOLANO RORIZ MEIRELES	07/03/2022	2	R\$ 25.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO

	1604), 302.945 (Sala 1605), 302.963(sala 1606) e 03.114(sala 1614)						
HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	53.768(Sede marista) 302.871(sala 1601), 302.889(sala 1602), 302.907(sala 1603), 302.926(sala 1604), 302.945 (Sala 1605), 302.963(sala 1606) e 03.114(sala 1614)	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia - GO	JOSÉ SOLANO RORIZ MEIRELES	05/04/2022	2	R\$ 25.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	53.768(Sede marista) 302.871(sala 1601), 302.889(sala 1602), 302.907(sala 1603), 302.926(sala 1604), 302.945 (Sala 1605), 302.963(sala 1606) e 03.114(sala 1614)	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia - GO	JOSÉ SOLANO RORIZ MEIRELES	05/05/2022	2	R\$ 25.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO

SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	JRP DO BRASIL EIRELI	20/07/2022	5162	R\$ 79.200,00	MATERIAL DE COMBATE AO INCÊNDIO - FITA Material de incêndio
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	JRP DO BRASIL EIRELI	23/01/2023	5414	R\$ 51.590,00	MATERIAL DE COMBATE AO INCÊNDIO - FITA Material de incêndio
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	JUPITER TOKATJIAN JUNIOR EIRELI - ME	02/05/2022	738	R\$ 61.740,00	TUBO, UNIÃO, COTOVELO E TEE DE PVC
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas -	JX LOCAÇÃO TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO EIRELI	07/06/2022	23	R\$ 85.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS



		Comarca de Goiatuba - GO					
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	JX LOCAÇAO TERRAPLENAGEM E PAVIMENTACAO EIRELI	21/06/2022	25	R\$ 135.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	LOCME EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUCAO, SERVICOS E LOCACOES EIRELI	06/01/2023	629	R\$ 120.262,77	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	LOCME EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUCAO, SERVICOS E LOCACOES EIRELI	01/03/2023	667	R\$ 133.171,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e	LOCME EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUCAO, SERVICOS E LOCACOES EIRELI	10/04/2023	726	R\$ 121.932,12	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

		Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	LUCILENE REZENDE MACHADO CRUVINEL	15/02/2022	0	R\$ 200.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	LUCILENE REZENDE MACHADO CRUVINEL	10/03/2022	0	R\$ 100.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	LUCILENE REZENDE MACHADO CRUVINEL	11/04/2022	0	R\$ 100.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	LUCILENE REZENDE MACHADO CRUVINEL	10/05/2022	0	R\$ 100.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	LUCILENE REZENDE MACHADO CRUVINEL	07/06/2022	0	R\$ 100.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	LUCILENE REZENDE MACHADO CRUVINEL	05/07/2022	0	R\$ 100.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	LUIZ ROBERTO DA SILVA JUNIOR REALMAD EIRELI	30/08/2021	284	R\$ 142.945,00	MADEIRA
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	LUIZ ROBERTO DA SILVA JUNIOR REALMAD EIRELI	10/09/2021	299	R\$ 142.945,00	MADEIRA
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	LUIZ ROBERTO DA SILVA JUNIOR REALMAD EIRELI	11/07/2022	796	R\$ 103.900,50	MADEIRA

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	M S ARAUJO PRESTADORA DE SERVICOS	30/09/2022	10	R\$ 56.894,65	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMAS
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	M S ARAUJO PRESTADORA DE SERVICOS	02/01/2023	21	R\$ 80.966,50	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMAS
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	M S ARAUJO PRESTADORA DE SERVICOS	07/02/2023	23	R\$ 92.910,19	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMAS
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	M S ARAUJO PRESTADORA DE SERVICOS	10/03/2023	25	R\$ 78.170,56	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMAS

		documentos e Protesto.					
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	M S ARAUJO PRESTADORA DE SERVICOS	03/04/2023	27	R\$ 117.255,84	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMAS
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	M S ARAUJO PRESTADORA DE SERVICOS	02/05/2023	31	R\$ 120.201,27	SERVIÇO DE CONFECÇÃO E MONTAGEM DE FÔRMA
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	M S ARAUJO PRESTADORA DE SERVICOS	02/05/2023	32	R\$ 37.672,44	SERVIÇO DE MÃO DE OBRA DE TERCEIROS ESPECIALIZADOS
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	MANTO IMPERMEABILIZACOES, REFORMAS E SERVICOS LTDA	03/05/2022	1814	R\$ 69.070,64	SERVIÇO DE PAVIMENTAÇÃO

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MANTO IMPERMEABILIZACOES, REFORMAS E SERVICOS LTDA	31/05/2022	1814	R\$ 69.070,64	SERVIÇO DE PAVIMENTAÇÃO
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MANTO IMPERMEABILIZACOES, REFORMAS E SERVICOS LTDA	28/06/2022	1814	R\$ 69.070,64	SERVIÇO DE PAVIMENTAÇÃO
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	MARIA LUIZA CINTRA MELLO ROSA LACERDA	17/12/2021	1	R\$ 75.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MARIA LUIZA CINTRA MELLO ROSA LACERDA	14/01/2022	1	R\$ 75.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MARIA LUIZA CINTRA MELLO ROSA LACERDA	02/03/2022	1	R\$ 30.775,61	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	MARIA LUIZA CINTRA MELLO ROSA LACERDA	28/03/2022	1	R\$ 31.083,37	AQUISIÇÃO DE TERRENO



		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MARIA LUIZA CINTRA MELLO ROSA LACERDA	28/04/2022	1	R\$ 31.614,90	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MARIA LUIZA CINTRA MELLO ROSA LACERDA	25/05/2022	1	R\$ 31.943,69	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	MARIA LUIZA CINTRA MELLO ROSA LACERDA	28/06/2022	1	R\$ 32.087,44	AQUISIÇÃO DE TERRENO

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MARIA LUIZA CINTRA MELLO ROSA LACERDA	28/07/2022	1	R\$ 32.286,38	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MARIA LUIZA CINTRA MELLO ROSA LACERDA	29/08/2022	1	R\$ 32.286,38	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	MARIA LUIZA CINTRA MELLO ROSA LACERDA	28/09/2022	1	R\$ 32.286,38	AQUISIÇÃO DE TERRENO

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MARIA LUIZA CINTRA MELLO ROSA LACERDA	28/10/2022	1	R\$ 32.286,38	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MARIA LUIZA CINTRA MELLO ROSA LACERDA	28/11/2022	1	R\$ 32.438,13	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	MARIA LUIZA CINTRA MELLO ROSA LACERDA	28/12/2022	1	R\$ 32.561,39	AQUISIÇÃO DE TERRENO

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MARIA LUIZA CINTRA MELLO ROSA LACERDA	30/01/2023	1	R\$ 32.786,06	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MARIA LUIZA CINTRA MELLO ROSA LACERDA	28/02/2023	1	R\$ 32.936,88	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	MARIA LUIZA CINTRA MELLO ROSA LACERDA	28/03/2023	1	R\$ 33.190,49	AQUISIÇÃO DE TERRENO

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MARLIANA ARAUJO DE SOUSA ARANTES EIRELI	23/08/2022	183	R\$ 142.025,00	SERVIÇO DE TERRAPLENAGEM
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MARLIANA ARAUJO DE SOUSA ARANTES EIRELI	06/09/2022	184	R\$ 157.910,85	SERVIÇO DE TERRAPLENAGEM
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	MARLIANA ARAUJO DE SOUSA ARANTES EIRELI	21/09/2022	186	R\$ 177.273,71	SERVIÇO DE TERRAPLENAGEM

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MARLIANA ARAUJO DE SOUSA ARANTES EIRELI	06/10/2022	189	R\$ 97.417,41	SERVIÇO DE TERRAPLENAGEM
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MARLIANA ARAUJO DE SOUSA ARANTES EIRELI	06/10/2022	189	R\$ 97.417,41	SERVIÇO DE TERRAPLENAGEM
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	MARLIANA ARAUJO DE SOUSA ARANTES EIRELI	31/10/2022	199	R\$ 51.813,00	SERVIÇO DE TERRAPLENAGEM

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MARLIANA ARAUJO DE SOUSA ARANTES EIRELI	07/11/2022	200	R\$ 133.380,00	SERVIÇO DE TERRAPLENAGEM
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MARLIANA ARAUJO DE SOUSA ARANTES EIRELI	21/11/2022	209	R\$ 60.606,28	SERVIÇO DE TERRAPLENAGEM
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	MARLIANA ARAUJO DE SOUSA ARANTES EIRELI	21/11/2022	207	R\$ 112.826,99	SERVIÇO DE TERRAPLENAGEM

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MARLIANA ARAUJO DE SOUSA ARANTES EIRELI	17/01/2023	223	R\$ 99.840,00	SERVIÇO DE TERRAPLENAGEM
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MARLIANA ARAUJO DE SOUSA ARANTES EIRELI	17/01/2023	223	R\$ 66.560,00	SERVIÇO DE TERRAPLENAGEM
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	MARLIANA ARAUJO DE SOUSA ARANTES EIRELI	20/01/2023	224	R\$ 99.840,00	SERVIÇO DE TERRAPLENAGEM



		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MARLIANA ARAUJO DE SOUSA ARANTES EIRELI	20/01/2023	224	R\$ 66.560,00	SERVIÇO DE TERRAPLENAGEM
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ME MADRUGA EMPREENHIMENTOS LTDA	13/12/2022	2	R\$ 94.561,27	CONFECÇÃO E MONTAGEM DE FORMA
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	ME MADRUGA EMPREENHIMENTOS LTDA	07/02/2023	3	R\$ 100.240,65	CONFECÇÃO E MONTAGEM DE FORMA

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	ME MADRUGA EMPREITEIRA LTDA	08/05/2023	10	R\$ 145.024,95	SERVIÇO DE CONFECÇÃO E MONTAGEM DE FÔRMA
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MFS SERVIÇOS LTDA	09/11/2021	11	R\$ 109.011,97	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMAS
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	MFS SERVIÇOS LTDA	15/03/2022	16	R\$ 75.019,91	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMAS

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MFS SERVIÇOS LTDA	05/04/2022	18	R\$ 85.093,85	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMAS
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MFS SERVIÇOS LTDA	10/05/2022	22	R\$ 144.750,64	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMAS
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	MFS SERVIÇOS LTDA	07/06/2022	26	R\$ 124.297,09	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMAS

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MFS SERVIÇOS LTDA	12/07/2022	30	R\$ 125.605,25	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMAS
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MFS SERVIÇOS LTDA	09/08/2022	33	R\$ 119.799,71	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMAS
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	MFS SERVIÇOS LTDA	13/09/2022	35	R\$ 146.928,60	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMAS

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MFS SERVIÇOS LTDA	11/10/2022	39	R\$ 60.514,40	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMAS
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MFS SERVIÇOS LTDA	11/10/2022	39	R\$ 82.799,38	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMAS
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	MFS SERVIÇOS LTDA	08/11/2022	42	R\$ 164.532,87	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMAS

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MFS SERVIÇOS LTDA	01/12/2022	44	R\$ 157.582,93	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMAS
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MFS SERVIÇOS LTDA	13/12/2022	47	R\$ 118.902,20	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMAS
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	MFS SERVIÇOS LTDA	12/01/2023	50	R\$ 78.101,01	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMAS

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MIX MADEIRA EIRELI	02/08/2021	1113	R\$ 95.719,40	MADEIRA
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	MONTARTE LOCACOES LTDA	27/12/2021	3338	R\$ 166.680,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MONTARTE LOCACOES LTDA	27/12/2021	3334	R\$ 166.647,59	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

SPE NOSSA UNAI EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 56.316	Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Unai - MG.	MONTARTE LOCACOES LTDA	20/01/2022	3335	R\$ 73.992,60	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE NOSSA UNAI EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 56.316	Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Unai - MG.	MONTARTE LOCACOES LTDA	18/02/2022	3335	R\$ 73.992,60	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE NOSSA UNAI EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 56.316	Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Unai - MG.	MONTARTE LOCACOES LTDA	21/03/2022	3335	R\$ 74.014,80	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE NOSSA UNAI EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 56.316	Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Unai - MG.	MONTARTE LOCACOES LTDA	20/01/2022	3337	R\$ 73.992,60	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE NOSSA UNAI EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 56.316	Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Unai - MG.	MONTARTE LOCACOES LTDA	18/02/2022	3337	R\$ 73.992,60	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE NOSSA UNAI EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 56.316	Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Unai - MG.	MONTARTE LOCACOES LTDA	21/03/2022	3337	R\$ 74.014,80	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS



SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MONTARTE LOCACOES LTDA	27/12/2021	3336	R\$ 166.716,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MULTIPLoS ALUMINIUM LTDA.	02/05/2023	338	R\$ 28.900,66	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MULTIPLoS ALUMINIUM LTDA.	02/05/2023	37	R\$ 25.000,00	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MZV MADRUGA EMPREITEIRA EIRELI	05/10/2022	168	R\$ 83.969,53	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMAS
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	MZV MADRUGA EMPREITEIRA EIRELI	08/11/2022	180	R\$ 62.712,25	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMAS
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	NORTEVIDROS COMERCIO DE VIDROS ALUMINIOS E FERRAGENS LTDA	21/11/2022	7822	R\$ 133.383,33	VIDROS

SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	NORTEVIDROS COMERCIO DE VIDROS ALUMINIOS E FERRAGENS LTDA	21/12/2022	7822	R\$ 133.383,33	VIDROS
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	NORTEVIDROS COMERCIO DE VIDROS ALUMINIOS E FERRAGENS LTDA	23/01/2023	7822	R\$ 133.383,34	VIDROS
SPE NOSSA MINEIROS EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Matrícula 42.997	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis - Comarca de Mineiros - GO.	OBX CONSTRUCOES LTDA	03/09/2021	208	R\$ 56.362,06	MÃO DE OBRA
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	PADO S A INDUSTRIAL COMERCIAL E IMPORTADORA	15/05/2023	942626	R\$ 60.872,30	FERRAGENS P/ ESQUADRIAS (FECHAD, DOBRAD E ACESS)

		Comarca de Rio Verde - GO					
HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	53.768(Sede marista) 302.871(sala 1601), 302.889(sala 1602), 302.907(sala 1603), 302.926(sala 1604), 302.945 (Sala 1605), 302.963(sala 1606) e 03.114(sala 1614)	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia - GO	PAULO AFONSO SCHMID	26/01/2023	300000	R\$ 300.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	PEDREIRA HVB LTDA	23/05/2023	322	R\$ 79.505,96	SERVIÇO DE PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	PEDREIRA RIO VERDE FORTALEZA LTDA	26/07/2022	219969	R\$ 122.276,21	BRITA

SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	PEDREIRA RIO VERDE FORTALEZA LTDA	26/07/2022	219937	R\$ 143.865,00	BRITA
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	PEDREIRA RIO VERDE FORTALEZA LTDA	26/07/2022	219938	R\$ 143.865,00	BRITA
SPE HABITAT JATAI I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 66.054	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	PLACK ATACADISTA DE MATERIAIS PARA CONSTRUCAO EIRELI ME	05/11/2021	47744	R\$ 23.500,00	PERFIL DRYWALL, PARAFUSO, MASSA CORRIDA, CHAPA E ARAME
SPE HABITAT RIO VERDE IV EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 98.144	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de	PLACK ATACADISTA DE MATERIAIS PARA CONSTRUCAO EIRELI ME	07/06/2022	52500	R\$ 59.322,23	PERFIL DRYWALL, PARAFUSO, MASSA CORRIDA, CHAPA E ARAME

		Protestos - Comarca de Rio Verde - GO					
HABITAT - LOTEAMENTO NOVO PRIMAVERA	Matrícula 15.084	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas- Itaberaí - GO	PREMAZON PREMOLDADOS DE CONCRETO E FIBRA LTDA	08/09/2021	1008	R\$ 81.911,61	POSTE DE CONCRETO
HABITAT - LOTEAMENTO NOVO PRIMAVERA	Matrícula 15.084	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas- Itaberaí - GO	PREMAZON PREMOLDADOS DE CONCRETO E FIBRA LTDA	07/10/2021	1008	R\$ 81.911,62	POSTE DE CONCRETO
SPE HABITAT JATAI I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 66.054	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	RACA CONSTRUTORA EIRELI	20/09/2021	231	R\$ 49.965,30	MÃO DE OBRA
SPE HABITAT JATAI I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 66.054	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	RACA CONSTRUTORA EIRELI	21/12/2021	237	R\$ 89.523,40	MÃO DE OBRA
SPE HABITAT JATAI I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 66.054	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas,	RACA CONSTRUTORA EIRELI	06/12/2022	239	R\$ 41.585,12	MÃO DE OBRA

		Títulos, documentos e Protesto.					
SPE HABITAT JATAI I EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 66.054	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	RACA CONSTRUTORA EIRELI	06/04/2023	243	R\$ 77.893,28	MÃO DE OBRA
SPE HABITAT JATAI I EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 66.054	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	RACA CONSTRUTORA EIRELI	01/11/2021	234	R\$ 122.676,03	MÃO DE OBRA
SPE HABITAT JATAI I EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 66.054	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	RACA CONSTRUTORA EIRELI	23/11/2021	235	R\$ 37.977,46	MÃO DE OBRA
SPE HABITAT JATAI I EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 66.054	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	REFRIGELO CLIMATIZACAO DE AMBIENTES S.A.	13/12/2021	222663	R\$ 22.626,01	AR-CONDICIONADO

SPE HABITAT JATAI III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	RESICOMP COMPENSADOS LAMINADOS EIRELI	16/09/2022	1588	R\$ 55.470,00	MADEIRA
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	RESICOMP COMPENSADOS LAMINADOS EIRELI	03/10/2022	1588	R\$ 55.470,00	MADEIRA
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	RIO CLARO ENGENHARIA DE CONCRETOS LTDA	02/09/2022	11273	R\$ 67.065,37	CONCRETO E ARGAMASSA
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	RIO CLARO ENGENHARIA DE CONCRETOS LTDA	03/10/2022	11437	R\$ 177.498,29	CONCRETAGEM
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas,	RIO CLARO ENGENHARIA DE CONCRETOS LTDA	10/11/2022	11565	R\$ 148.920,31	CONCRETAGEM



		Títulos, documentos e Protesto.					
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	RIO CLARO ENGENHARIA DE CONCRETOS LTDA	02/12/2022	11659	R\$ 263.127,98	CONCRETAGEM
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	RIO CLARO ENGENHARIA DE CONCRETOS LTDA	02/01/2023	11725	R\$ 114.561,30	CONCRETAGEM
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	RIO CLARO ENGENHARIA DE CONCRETOS LTDA	27/03/2023	11981	R\$ 203.702,42	CONCRETAGEM
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	RIO CLARO ENGENHARIA DE CONCRETOS LTDA	02/05/2023	11856	R\$ 248.296,99	SERVIÇO DE FORNECIMENTO DE CONCRETO / ARGAMASSA

SPE HABITAT JATAI III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	RIO CLARO ENGENHARIA DE CONCRETOS LTDA	03/05/2023	12074	R\$ 52.064,42	SERVIÇO DE FORNECIMENTO DE CONCRETO / ARGAMASSA
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	RIO CLARO ENGENHARIA DE CONCRETOS LTDA	05/05/2023	12085	R\$ 67.073,36	SERVIÇO DE FORNECIMENTO DE CONCRETO / ARGAMASSA
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	RIOFER INDUSTRIAL LTDA	02/08/2022	234800	R\$ 169.379,08	AÇO CA50, AÇO CA60 E ARAME RECOZIDO
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	RIOFER INDUSTRIAL LTDA	05/09/2022	236736	R\$ 76.067,61	AÇO CA50
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas,	RIOFER INDUSTRIAL LTDA	06/09/2022	236848	R\$ 61.963,21	AÇO CA50 E AÇO CA60

		Títulos, documentos e Protesto.					
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	RIOFER INDUSTRIAL LTDA	19/09/2022	237909	R\$ 52.782,39	AÇO CA50
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	RIOFER INDUSTRIAL LTDA	08/09/2022	236690	R\$ 87.748,50	AÇO CA50 E AÇO CA60
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	RIOFER INDUSTRIAL LTDA	16/11/2022	241577	R\$ 77.800,52	AÇO CA50 E AÇO CA60

SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	RIOFER INDUSTRIAL LTDA	16/11/2022	241560	R\$ 65.810,23	AÇO CA50
SPE NOSSA UNAI EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 56.316	Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Unai - MG.	RIOFER INDUSTRIAL LTDA	05/09/2022	236241	R\$ 116.300,75	AÇO CA50, AÇO CA60 E ARAME RECOZIDO
SPE NOSSA UNAI EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 56.316	Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Unai - MG.	RIOFER INDUSTRIAL LTDA	03/10/2022	238532	R\$ 101.316,33	AÇO CA50
SPE HABITAT JATAI I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 66.054	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	RIOFER INDUSTRIAL LTDA	19/10/2021	214310	R\$ 22.100,02	PERFIL, CANTONEIRA E FERRO
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de	RIOMIX CONCRETO LTDA	02/08/2021	2616	R\$ 69.956,40	CONCRETAGEM

		Protestos - Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	RIOMIX CONCRETO LTDA	19/08/2022	3850	R\$ 56.196,30	CONCRETAGEM
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	RIOMIX CONCRETO LTDA	01/11/2022	4031	R\$ 78.857,22	CONCRETAGEM
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	RIOMIX CONCRETO LTDA	16/11/2022	4100	R\$ 57.325,06	CONCRETAGEM

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	RIOMIX CONCRETO LTDA	22/11/2022	4125	R\$ 52.659,36	CONCRETAGEM
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	RIOMIX CONCRETO LTDA	01/12/2022	4139	R\$ 52.659,36	CONCRETAGEM
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	RIOMIX CONCRETO LTDA	01/12/2022	4158	R\$ 56.694,56	CONCRETAGEM

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	RIOMIX CONCRETO LTDA	03/01/2023	4240	R\$ 52.659,36	CONCRETAGEM
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	RIOMIX CONCRETO LTDA	12/01/2023	4285	R\$ 50.127,66	CONCRETAGEM
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	RIOMIX CONCRETO LTDA	01/12/2022	4131	R\$ 65.340,00	CONCRETAGEM

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	RIOMIX CONCRETO LTDA	18/01/2023	4284	R\$ 82.887,50	CONCRETAGEM
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	RIOMIX CONCRETO LTDA	01/03/2023	4401	R\$ 54.387,50	CONCRETAGEM
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	RIOMIX CONCRETO LTDA	17/03/2023	4438	R\$ 64.665,00	CONCRETAGEM



		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	RIOMIX CONCRETO LTDA	13/12/2022	4199	R\$ 85.202,86	CONCRETAGEM
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	RIOMIX CONCRETO LTDA	02/05/2023	4567	R\$ 32.689,00	ARGAMASSA COLANTE / REJUNTE
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	RIOMIX CONCRETO LTDA	15/05/2023	4649	R\$ 61.110,00	ARGAMASSA COLANTE / REJUNTE

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	RIOMIX CONCRETO LTDA	22/05/2023	4711	R\$ 37.087,95	ARGAMASSA COLANTE / REJUNTE
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	RIOMIX CONCRETO LTDA	29/05/2023	4719	R\$ 20.229,35	ARGAMASSA COLANTE / REJUNTE
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos -	RIOMIX CONCRETO LTDA	31/05/2023	4790	R\$ 22.581,60	ARGAMASSA COLANTE / REJUNTE

		Comarca de Rio Verde - GO					
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	RIOMIX CONCRETO LTDA	03/05/2023	4533	R\$ 34.622,50	SERVIÇO DE FORNECIMENTO DE CONCRETO / ARGAMASSA
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	RIOMIX CONCRETO LTDA	09/05/2023	4573	R\$ 23.750,00	ARGAMASSA COLANTE / REJUNTE
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	RODOTUBO CONSTRUCOES E COMERCIO LTDA	25/08/2022	15826	R\$ 86.400,00	TUBO DE CONCRETO

SPE HABITAT RIO VERDE IV EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 98.144	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	RUDRA ENGENHARIA LTDA	09/05/2023	306	R\$ 84.465,00	PROJETO DE ENGENHARIA
SPE HABITAT RIO VERDE IV EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 98.144	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	RUDRA ENGENHARIA LTDA	18/05/2023	310	R\$ 21.116,25	PROJETO DE ENGENHARIA
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	15/12/2022	131222	R\$ 62.576,44	ELEVADOR
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas,	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	20/01/2022	62375807	R\$ 86.724,80	ELEVADOR

		Títulos, documentos e Protesto.					
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	15/06/2022	6777708	R\$ 92.561,15	ELEVADOR
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	14/06/2022	6777608	R\$ 72.965,00	ELEVADOR
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	15/07/2022	14352108	R\$ 92.561,15	ELEVADOR
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	15/08/2022	47437208	R\$ 92.561,15	ELEVADOR

SPE HABITAT JATAI III EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	15/09/2022	60439308	R\$ 92.561,15	ELEVADOR
SPE HABITAT JATAI III EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	17/10/2022	90517908	R\$ 92.561,15	ELEVADOR
SPE HABITAT JATAI III EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	16/11/2022	31532108	R\$ 92.561,15	ELEVADOR
SPE NOSSA UNAI EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 56.316	Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Unai - MG.	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	20/01/2022	62376007	R\$ 111.788,56	ELEVADOR
SPE NOSSA UNAI EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 56.316	Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Unai - MG.	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	15/06/2022	8165408	R\$ 89.028,03	ELEVADOR

SPE NOSSA UNAI EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 56.316	Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Unai - MG.	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	20/06/2022	8165308	R\$ 89.028,03	ELEVADOR
SPE NOSSA UNAI EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 56.316	Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Unai - MG.	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	15/07/2022	14421208	R\$ 89.028,03	ELEVADOR
SPE NOSSA UNAI EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 56.316	Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Unai - MG.	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	15/08/2022	47480908	R\$ 89.028,03	ELEVADOR
SPE NOSSA UNAI EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 56.316	Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Unai - MG.	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	15/09/2022	60382008	R\$ 89.028,03	ELEVADOR
SPE NOSSA UNAI EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 56.316	Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Unai - MG.	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	17/10/2022	90594708	R\$ 89.028,03	ELEVADOR
SPE NOSSA UNAI EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 56.316	Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Unai - MG.	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	16/11/2022	31601908	R\$ 89.028,03	ELEVADOR

SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	20/01/2022	62375407	R\$ 166.869,14	ELEVADOR
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	12/04/2022	22003807	R\$ 62.576,44	ELEVADOR
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	15/06/2022	89184208	R\$ 62.576,44	ELEVADOR



SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	15/06/2022	6777508	R\$ 77.178,77	ELEVADOR
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	15/07/2022	14351908	R\$ 77.178,77	ELEVADOR
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	15/08/2022	47436508	R\$ 77.128,77	ELEVADOR

SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	15/09/2022	60438508	R\$ 77.178,77	ELEVADOR
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	17/10/2022	90517508	R\$ 77.178,77	ELEVADOR
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	16/11/2022	101122	R\$ 77.178,70	ELEVADOR

SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	16/01/2023	28022308	R\$ 68.771,01	ELEVADOR
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	15/02/2023	84538708	R\$ 68.771,01	ELEVADOR
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	14/04/2023	95856708	R\$ 68.771,01	ELEVADOR

SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	25/05/2023	10374308	R\$ 46.313,69	INSTALAÇÕES ESPECIAIS
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	SICTELL INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ELETRICOS E METALICOS LTDA	09/01/2023	57389	R\$ 61.000,00	EXAUSTOR
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	SOUSA NAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAGENS LTDA	05/01/2023	86196	R\$ 90.486,00	TELA Q196

SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	SOUSA NAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAGENS LTDA	22/02/2023	88976	R\$ 120.215,04	TELA Q196 E Q60
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	SOUSA NAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAGENS LTDA	05/04/2023	92450	R\$ 80.659,92	TELA Q196
SPE HABITAT RIO VERDE II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	SUPORTE SERVICOS E CONSTRUCOES LTDA	31/05/2023	123	R\$ 23.045,16	SERVIÇO DE MÃO DE OBRA DE TERCEIROS ESPECIALIZADOS
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas,	TELAS PEREIRA MACHADO COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA	04/05/2023	16714	R\$ 44.400,33	TELAS

		Títulos, documentos e Protesto.					
SPE HABITAT JATAI III EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 65.059	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	TELAS PEREIRA MACHADO COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA	04/05/2023	16713	R\$ 50.920,00	TELAS
SPE HABITAT RIO VERDE IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 98.144	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	THASMEY METAIS COMERCIO E SERVICOS EIRELI	17/05/2022	3201	R\$ 22.100,00	CHAPA DE FERRO
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	12/04/2022	175	R\$ 75.559,08	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	12/04/2022	175	R\$ 50.653,28	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	25/05/2022	179	R\$ 77.350,46	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	25/05/2022	179	R\$ 76.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	15/06/2022	622	R\$ 245.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	15/06/2022	184	R\$ 80.125,83	MÃO DE OBRA
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	06/07/2022	185	R\$ 103.397,49	SERVIÇO DE PAVIMENTAÇÃO
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas -	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	06/07/2022	185	R\$ 423.000,00	SERVIÇO DE PAVIMENTAÇÃO

		Comarca de Goiatuba - GO					
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	26/07/2022	187	R\$ 60.746,32	SERVIÇO DE PAVIMENTAÇÃO
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	26/07/2022	187	R\$ 237.785,00	SERVIÇO DE PAVIMENTAÇÃO
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	11/08/2022	1122	R\$ 121.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	11/08/2022	1222	R\$ 173.600,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	17/08/2022	1322	R\$ 130.900,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS



SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	14/09/2022	17/22	R\$ 243.900,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	14/09/2022	199	R\$ 53.377,55	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	11/10/2022	19/22	R\$ 182.871,62	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	11/10/2022	18/22	R\$ 321.500,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	29/11/2022	2022	R\$ 86.764,62	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas -	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	29/11/2022	2122	R\$ 59.440,43	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

		Comarca de Goiatuba - GO					
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	29/11/2022	2222	R\$ 362.644,94	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	29/11/2022	2322	R\$ 241.607,48	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 12.165	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas - Comarca de Goiatuba - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	10/04/2023	026/23	R\$ 159.623,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	29/10/2021	155	R\$ 168.599,58	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	18/01/2022	168	R\$ 328.872,69	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	03/03/2022	171	R\$ 117.635,58	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	03/03/2022	172	R\$ 127.440,37	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	12/04/2022	176	R\$ 73.155,97	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	06/09/2022	1422	R\$ 59.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT RIO VERDE VIII EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 390.517	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	29/12/2022	24/22	R\$ 180.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

SPE HABITAT RIO VERDE VIII EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 390.517	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	01/02/2023	24/22	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT RIO VERDE VIII EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 390.517	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	01/03/2023	24/22	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT RIO VERDE VIII EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 390.517	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	01/04/2023	24/22	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	13/10/2022	20/22	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	01/11/2022	20/22	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	29/11/2022	20/22	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	28/12/2022	20/22	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT RIO VERDE I EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 95.268	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	31/01/2023	20/22	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	31/01/2023	25/23	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	01/02/2023	25/23	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	01/03/2023	25/23	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT RIO VERDE IX EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrículas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369.	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	03/04/2023	25/23	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE NOSSA RIO VERDE EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.			TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	14/10/2022	21/22	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS



SPE NOSSA RIO VERDE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.			TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	01/11/2022	21/22	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE NOSSA RIO VERDE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.			TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	01/12/2022	21/22	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE NOSSA RIO VERDE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.			TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	02/01/2023	21/22	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE NOSSA RIO VERDE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.			TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	01/02/2023	21/22	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	13/10/2022	23/22	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	01/11/2022	23/22	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	01/12/2022	23/22	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	02/01/2023	23/22	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT RIO VERDE III EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	01/02/2023	23/22	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

SPE HABITAT RIO VERDE IV EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 98.144	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	13/10/2022	22/22	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT RIO VERDE IV EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 98.144	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	01/11/2022	22/22	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT RIO VERDE IV EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 98.144	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	01/12/2022	22/22	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

SPE HABITAT RIO VERDE IV EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 98.144	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	29/12/2022	22/22	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE HABITAT RIO VERDE IV EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 98.144	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TRÓPICO CONSTRUTORA LTDA	01/02/2023	22/22	R\$ 90.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
SPE NOSSA RIO VERDE I EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	TUBOMAX PRE- MOLDADOS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.	27/01/2023	41807	R\$ 59.003,79	ESTRUTURA DE CONCRETO
SPE NOSSA UNAI EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 56.316	Cartório de Registro de Imóveis da	UNAI INDUSTRIA DE CONCRETO LTDA	25/11/2022	1807	R\$ 133.447,00	CONCRETAGEM

		comarca de Unai - MG.					
SPE NOSSA UNAI EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Matrícula 56.316	Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Unai - MG.	UNAI INDUSTRIA DE CONCRETO LTDA	26/12/2022	1829	R\$ 148.433,00	CONCRETAGEM
SPE NOSSA MINEIROS EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Matrícula 42.997	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis - Comarca de Mineiros - GO.	VIGA ESQUADRIAS EIRELI	30/05/2022	489	R\$ 60.000,00	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO
SPE NOSSA MINEIROS EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Matrícula 42.997	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis - Comarca de Mineiros - GO.	VIGA ESQUADRIAS EIRELI	05/10/2022	533	R\$ 108.000,00	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO
SPE ALTEZZA EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Matrícula 58.718	CRI JATAÍ - GO - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto.	WASHINGTON LUIS MOREIRA PERES	02/08/2021	325	R\$ 57.984,00	ESTRUTURA METÁLICA
<b>TOTAL</b>						<b>R\$ 42.735.812,00</b>	

**ANEXO VIII****LOTEAMENTOS**

<b>Imóvel</b>	<b>PROPRIETÁRIO</b>	<b>ENDEREÇO</b>	<b>MATRÍCULA</b>	<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b>
ALVORADA III	SPE HABITAT LUCAS DO RIO VERDE ALVORADA III EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 48.934.397/0001-15	LOTE 30A, QUADRA 001F, SETOR 12, BAIRRO ALVORADA, LUCAS DO RIO VERDE / MT	2829 (MATRÍCULA ANTES DO DESMEMBRAMENTO)	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LUCAS DO RIO VERDE/MT
BOUGANVILLE	SPE HABITAT BOUGAINVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CNPJ 35.012.676/0001-80	AVENIDA DONA IZABEL CAVALHEIRO COELHO, RESIDENCIAL BOUGANVILLE, GOIATUBA/GO	14.596	REGISTRO DE IMÓVEIS E TABLEIONATO 1º DE NOTAS DE GOIATUBA/GO
JARDIM DOS IPÊS	SPE HABITAT MINEIROS JARDIM DOS IPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 48.962.077/0001-79	RESIDENCIAL JARDIM DOS IPÊS, MINEIROS/GO	25.766	1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE MINEIROS/GO
LAGO NOVO PRIMAVERA	SPE HABITAT ITABERAI NOVO PRIMAVERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ 48.858.548/0001-01	RUA CHICO BICO, RESIDENCIAL LAGO PRIMAVERA II, ITABERAÍ/GO	15.084	REGISTRO DE IMÓVEIS E TABLEIONATO 1º DE NOTAS DE ITABERAÍ/GO

**ANEXO IX****CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE OBRAS**

<b>CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA DE LOTEAMENTO</b>																
<b>OBRA:</b>		INFRA-ESTRUTURA URBANA DE LOTEAMENTO														
<b>PROPRIETÁRIO:</b>		HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA														
<b>CNPJ:</b>		00.829355/0001-98														
<b>LOTEAMENTO:</b>		LAGO PRIMAVERA- ITABERÁI														
<b>DURAÇÃO DA OBRA:</b>		7 MESES														
ITEM	DISCRIMINAÇÃO DE SERVIÇOS	2023										2023		TOTAL		
		ABRIL		MAIO		JUNHO		JULHO		AGOSTO		SETEMBRO			OUTUBRO	
		EXEC	PLAN	EXEC	PLAN	EXEC	PLAN	EXEC	PLAN	EXEC	PLAN	EXEC	PLAN		EXEC	PLAN
1	GAP	15%	15%	75%	45%		40%									
3	REDE AGUA	0%		0%			75%		25%							
4	REDE DE COLETA DE ESGOTO	0%		0%			50%		50%							
5	SUB LEITO	0%		0%					100%							
6	SUB BASE/BASE	0%		0%							100%					
7	IMPRIMAÇÃO (CM-30)	0%		0%							100%					
8	CAPA SELANTE	0%		0%									100%			
9	MEIO-FIO	0%		0%									50%		50%	
10	REDE ELÉTRICA	10%	30%	55%	30%		30%		10%							
<b>SUBTOTAL</b>			<b>R\$ 143.250,00</b>		<b>R\$ 429.750,00</b>		<b>R\$ 718.000,00</b>		<b>R\$ 1.494.666,66</b>		<b>R\$ 2.134.555,00</b>		<b>R\$ 1.971.684,58</b>		<b>R\$ 108.093,77</b>	<b>R\$ 0,00</b>
<b>EVOLUÇÃO FÍSICA MÊS PLANEJADA</b>		2,05%		6,14%		10,26%		21,35%		30,49%		28,17%		1,54%		
<b>EVOLUÇÃO FÍSICA ACUMULADA PLANEJADA</b>		2,05%		8,19%		18,44%		39,80%		70,29%		98,46%		100,00%		
<b>EVOLUÇÃO FÍSICA MÊS EXECUTADA</b>		2,72%		14,44%												
<b>EVOLUÇÃO FÍSICA ACUMULADA EXECUTADA</b>		2,72%		17,17%		17,17%		17,17%		17,17%		17,17%		17,17%		
<b>TOTAL DO LOTEAMENTO</b>		<b>R\$ 7.000.000,00</b>														<b>R\$ 7.000.000,00</b>

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**ANEXO IX**

---

Primeiro aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM DUAS SÉRIES, COM GARANTIA REAL E FIDEJUSSÓRIA, DE DISTRIBUIÇÃO PRIVADA, DA HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**

Pelo presente instrumento particular de aditamento, as partes:

**HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 00.829.355/0001-98, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Emissora"); e

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora junto à CVM, sob o número 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conj. 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Titular");

E, ainda, na qualidade de Avalista,

**MURILO SILVÉRIO MARTINS DE BRITO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do documento de identidade nº 2366414, SSP/DF, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas ("CPF") sob o nº 026.339.281-37, residente e domiciliado na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua 1.123, nº 333, Apto. 1403, Edifício Inspirare SPA Residence, Setor Marista, CEP 74175-070, e com endereço comercial na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035 ("Avalista").

Sendo a Emissora, o Titular e o Avalista doravante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

**CONSIDERANDO QUE:**

- a) em 28 de junho de 2023, as Partes celebraram o "*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.*" ("Termo de Emissão"), constituído como lastro no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª e 2ª séries, da 189ª emissão do Titular ("CRI"), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 189ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*", celebrado, em 28 de junho de 2023, conforme aditado nesta data, entre o Titular e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, conforme aditado na presente data ("Termo de Securitização");
- b) até a presente data, os CRI ainda não foram integralizados, de forma que não há Titulares dos CRI objeto da Emissão, inexistindo, portanto, a necessidade de realização de Assembleia de Titulares dos CRI para aprovar eventuais alterações propostas; e

- c) as Partes desejam celebrar o presente Primeiro Aditamento, conforme definido abaixo, para alterar determinadas disposições do Termo de Emissão, conforme detalhadas na Cláusula II abaixo.

**RESOLVEM**, na melhor forma de direito, firmar o presente “*Primeiro Aditamento ao Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.*” (“Primeiro Aditamento”), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

## **CLÁUSULA I - DAS DEFINIÇÕES**

**1.1.** Os termos definidos e as expressões adotadas neste Primeiro Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, e que não tenham sido de outra forma definidos neste Primeiro Aditamento, terão o significado a eles atribuído no Termo de Emissão.

## **CLÁUSULA II - DO ADITAMENTO**

**2.1.** As Partes, por meio deste Primeiro Aditamento resolvem em alterar a redação das Cláusulas 5.8.2 e 7.2; todas do Termo de Emissão, as quais passarão a vigorar com as seguintes redações:

***5.8.2** O Titular integralizará R\$ 10.000.000,00 (dez milhões reais) em Notas Comerciais da Primeira Série em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da verificação, pelo Titular, do cumprimento cumulativo e integral das condições precedentes previstas a seguir (“Condições Precedentes Liberação Intermediária – 1ª Série” e “Liberação Intermediária – 1ª Série”, respectivamente):*

[...]

***7.2** Amortização Extraordinária Obrigatória. Não haverá amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais Escriturais. Não obstante, sem prejuízo da Cessão Fiduciária de Recebíveis ora instituída nos termos da Cláusula 2.3.1 (i) acima, as Partes desde já concordam que (i) a partir da quitação dos financiamentos bancários contratados ou a serem contratados pelas SPEs dos Empreendimentos Verticais, no âmbito dos Empreendimentos Verticais (conforme abaixo definido), toda e qualquer remuneração a ser paga pela Habitat Participações à Emissora, a que título for, inclusive, mas não se limitando ao pagamento de dividendos, deverá ser realizada diretamente na Conta do Patrimônio Separado, e tais recursos serão utilizados integralmente conforme cascata de pagamentos, descrita na Cláusula 7.6 do Termo de Emissão, e seu excedente utilizado a amortização extraordinária parcial das Notas Comerciais Escriturais; e (ii) igualmente, a partir da presente data, toda e qualquer recebível originado pelas SPEs dos Loteamentos no âmbito da comercialização dos Loteamentos, a que título for, deverá ser pago diretamente na Conta do Patrimônio Separado, e tais recursos serão utilizados integralmente para a amortização extraordinária parcial das Notas Comerciais Escriturais (“Amortização Extraordinária Obrigatória”).*

**2.2.** As Partes resolvem ratificar as demais disposições presentes no Termo de Emissão. As alterações feitas no Termo de Emissão por meio deste Primeiro Aditamento não implicam em

novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Emissão que não foram expressamente alterados por este Primeiro Aditamento.

### **CLÁUSULA III - DAS DECLARAÇÕES**

**3.1.** As Partes, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas no Termo de Emissão, que se aplicam ao Primeiro Aditamento como se aqui estivessem transcritas. Ainda, as Partes declaram e garantem, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas no Termo de Emissão permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Primeiro Aditamento.

### **CLÁUSULA IV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**4.1.** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Primeiro Aditamento. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Titular em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Titular ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

**4.2.** Na hipótese de qualquer disposição do presente Primeiro Aditamento ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Emissora e a Securitizadora a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

**4.3.** Este Primeiro Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

**4.4.** Assinatura Eletrônica. As Partes reconhecem como válida, eficaz e vinculante, para fins de comprovação de autoria, autenticidade e integridade, para todos os fins de direito, a assinatura deste Primeiro Aditamento por meio eletrônico, podendo ou não incluir certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ("ICP Brasil"), conforme previsto no artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 ("MP 2.200-2"). Para evitar quaisquer dúvidas, as Partes acordam que este Primeiro Aditamento será considerado como autêntico, válido, íntegro, eficaz, exequível e verdadeiro, constituindo, para todos os fins de direito, título executivo extrajudicial mediante cumprimento do artigo 784, inciso III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (Código de Processo Civil), e por consequência confirmam seu entendimento, autorização, aceitação e reconhecimento como prova válida, qualquer forma de comprovação da autoria das assinaturas neste Primeiro Aditamento, ainda que não sejam realizadas por meio dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, conforme previsto no artigo 10, §2º, da MP 2.200-2. As Partes declaram reconhecer, inclusive, mas sem limitação, a utilização de plataformas de assinatura eletrônica, tais como *Clicksign* e *DocuSign*, ou, ainda, qualquer outra plataforma que venha a ser utilizada em comum acordo pelas Partes, que possibilite a verificação da perfeita identificação de autoria de cada signatário, aposta em página específica na respectiva plataforma eletrônica, sendo certo que qualquer registro será suficiente para comprovar a veracidade, autenticidade, exequibilidade,

integridade, validade e efetividade deste Primeiro Aditamento e seus termos, assim como o comprometimento das Partes com relação aos seus termos.

#### **CLÁUSULA VI - DO FORO**

**5.1.** Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste Primeiro Aditamento.

O presente Primeiro Aditamento é firmado de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 05 de julho de 2023.

*(assinaturas nas próximas páginas)*

*(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)*

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.)

### HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

DocuSigned by:  
*Antonio de Queiroz Barreto Neto*  
 Assinado por: ANTONIO DE QUEIROZ BARRETO NETO.63357240149  
 CPF: 63357240149  
 Papel: Diretor  
 Data/Hora da Assinatura: 05/07/2023 | 08:53:57 BRT

---

Nome: Antonio de Queiroz Barreto Neto  
 Cargo: Diretor

DocuSigned by:  
*Brenno Mendonça de Freitas Carvalho*  
 Assinado por: BRENNNO MENDONCA DE FREITAS CARVALHO.2817059...  
 CPF: 28170594847  
 Papel: Diretor  
 Data/Hora da Assinatura: 05/07/2023 | 08:06:31 BRT

---

Nome: Brenno Mendonça de Freitas Carvalho  
 Cargo: Diretor

### TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:  
*Rodrigo Bragatto Moura*  
 Assinado por: RODRIGO BRAGATTO MOURA.03542879584  
 CPF: 03542879584  
 Papel: Procurador  
 Data/Hora da Assinatura: 05/07/2023 | 09:26:13 BRT

---

Nome: Rodrigo Bragatto Moura  
 Cargo: Procurador

DocuSigned by:  
*Andressa Braz De Souza Spinelli*  
 Assinado por: ANDRESSA BRAZ DE SOUZA SPINELLI.35524758838  
 CPF: 35524758838  
 Papel: Diretora  
 Data/Hora da Assinatura: 05/07/2023 | 09:25:20 BRT

---

Nome: Andressa Braz De Souza Spinelli  
 Cargo: Diretora

### MURILO SILVÉRIO MARTINS DE BRITO

DocuSigned by:  
*Murilo Silvério Martins Brito*  
 Assinado por: MURILO SILVERIO MARTINS BRITO.02633928137  
 CPF: 02633928137  
 Data/Hora da Assinatura: 05/07/2023 | 09:04:29 BRT

---

CPF: 026.339.281-37

### Testemunhas:

DocuSigned by:  
*Silvia Caroline Moi*  
 Assinado por: SILVIA CAROLINE MOI.43408688842  
 CPF: 43408688842

---

Nome: Silvia Caroline Moi  
 CPF: 434.086.888-42

DocuSigned by:  
*Renata Crisóstomo de Castro e Silva*  
 Assinado por: RENATA CRISOSTOMO DE CASTRO E SILVA.86326910153  
 CPF: 86326910153

---

Nome: Renata Crisóstomo de Castro e Silva  
 CPF: 863.269.101-53

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**ANEXO X**

---

Segundo aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM DUAS SÉRIES, COM GARANTIA REAL E FIDEJUSSÓRIA, DE DISTRIBUIÇÃO PRIVADA, DA HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**

Pelo presente instrumento particular de aditamento, as partes:

**HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 00.829.355/0001-98, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Emissora"); e

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora junto à CVM, sob o número 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conj. 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Titular");

E, ainda, na qualidade de Avalista,

**MURILO SILVÉRIO MARTINS DE BRITO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do documento de identidade nº 2366414, SSP/DF, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas ("CPF") sob o nº 026.339.281-37, residente e domiciliado na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua 1.123, nº 333, Apto. 1403, Edifício Inspirare SPA Residence, Setor Marista, CEP 74175-070, e com endereço comercial na Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design, Sala 1601, Setor Bueno, CEP 74230-035 ("Avalista").

Sendo a Emissora, o Titular e o Avalista doravante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

**CONSIDERANDO QUE:**

- a) em 28 de junho de 2023, as Partes celebraram o "*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.*", conforme aditado pelo "*Primeiro Aditamento ao Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.*" em 05 de julho de 2023 ("Termo de Emissão"), constituído como lastro no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª e 2ª séries, da 189ª emissão do Titular ("CRI"), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 189ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*", celebrado, em 28 de junho de 2023, conforme aditado pelo "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 189ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*", em 05 de julho de 2023 e pelo "*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 189ª Emissão de Certificados*

de *Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*”, na presente data, entre o Titular e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, conforme aditado na presente data (“Termo de Securitização”); e

- b) nos termos da Cláusula 1.2 do Termo de Emissão, após a emissão e integralização da oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª e 2ª séries, da 189ª emissão do Titular (“Oferta”) compete privativamente à assembleia dos titulares dos CRI (“Titulares de CRI”), observados os respectivos quóruns de instalação e deliberação, deliberar sobre a modificação dos termos e condições estabelecidos no Termo de Emissão e a modificação das características da Oferta. Nesse sentido, os Titulares de CRI realizaram, em Primeira Convocação, em 25 de outubro de 2023, a *Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 189ª Emissão da True Securitizadora S.A.* e deliberaram, dentre outras matérias, acerca das alterações objeto do presente Segundo Aditamento, conforme detalhadas na Cláusula II abaixo.

**RESOLVEM**, na melhor forma de direito, firmar o presente “*Segundo Aditamento ao Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.*” (“Segundo Aditamento”), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

## **CLÁUSULA I - DAS DEFINIÇÕES**

**1.1.** Os termos definidos e as expressões adotadas neste Segundo Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, e que não tenham sido de outra forma definidos neste Segundo Aditamento, terão o significado a eles atribuído no Termo de Emissão.

## **CLÁUSULA II - DO ADITAMENTO**

**2.1.** As Partes, por meio deste Segundo Aditamento resolvem alterar a redação das Cláusulas 5.3; 5.4; 5.8.4; 6.8.1; e 6.8.2, todas do Termo de Emissão, as quais passarão a vigorar com as seguintes redações:

**5.3 Valor Total da Emissão.** O valor total da emissão será de R\$ 111.000.000,00 (cento e onze milhões de reais), sendo (i) R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) referentes às *Notas Comerciais da Primeira Série*; e (ii) R\$ 41.000.000,00 (quarenta e um milhões de reais) referentes às *Notas Comerciais da Segunda Série* (“Valor Total da Emissão”).

**5.4 Quantidade de Notas Comerciais Escriturais.** Serão emitidas 111.000 (cento e onze mil) *Notas Comerciais Escriturais*, todas com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na *Data de Emissão* (conforme abaixo definido), das quais (i) 70.000 (setenta mil) *Notas Comerciais Escriturais* serão alocadas na 1ª (primeira) série (“Primeira Série”) e (ii) 41.000 (quarenta e uma mil) *Notas Comerciais Escriturais* serão alocadas na 2ª (segunda)

série ("Segunda Série", sendo a Primeira Série e a Segunda Série denominadas individual e indistintamente como "Série" e, em conjunto, como "Séries").

[...]

**5.8.4** O Titular integralizará R\$ 41.000.000,00 (quarenta e um milhões de reais) em Notas Comerciais da Segunda Série em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da verificação, pelo Titular, do cumprimento cumulativo e integral das condições precedentes previstas a seguir ("Liberação - 2ª Série" e "Condições Precedentes Liberação - 2ª Série", respectivamente, e, em conjunto com as Condições Precedentes Liberação Inicial - 1ª Série, Condições Precedentes Liberação Intermediária - 1ª Série e as Condições Precedentes Liberação Complementar - 1ª Série, as "Condições Precedentes"):

- a) cumprimento integral das Condições Precedentes Liberação Complementar - 1ª Série;
- b) entrega, pela Emissora, de declaração de veracidade na data de integralização das Notas Comerciais atestando que as respostas às declarações previstas na Cláusula 5.8.1 "q" e na Cláusula 5.8.3 "f" acima permanecem inalteradas;
- c) emissão da totalidade dos CRI da Segunda Série;
- d) subscrição e integralização dos CRI da Segunda Série em montante suficiente para a respectiva integralização das Notas Comerciais da Segunda Série referentes à Liberação - 2ª Série;
- e) contratação pelas SPEs dos Empreendimentos Verticais, no âmbito dos Empreendimentos Verticais, de financiamentos bancários destinados à construção dos respectivos empreendimentos (planos empresários). Caso não tenha sido observada a contratação dos planos empresários por todas as SPEs dos Empreendimentos Verticais no momento da liquidação das Notas Comerciais da Segunda Série, haverá a liberação pelo Titular à Emissora, a título de integralização das Notas Comerciais da Segunda Série, do total correspondente a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) por plano empresário contratado pelas respectivas SPEs dos Empreendimentos Verticais, desde que observado o cumprimento das demais Condições Precedentes Liberação - 2ª Série. Não obstante o disposto acima, a liquidação das Notas Comerciais da Segunda Série poderá ser feita em sua totalidade, ainda que não haja a efetiva contratação de todos os planos empresários, caso a Emissora ou o Avalista deposite o valor de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) na Conta do Patrimônio Separado, montante este que deverá ser aplicado pelo Titular nos Investimentos Permitidos, e que ficará retido até a efetiva apresentação da contratação dos planos empresários pendentes na data da liquidação das Notas Comerciais da Segunda Série ("Depósito Garantia"). Os valores do Depósito Garantia, acrescidos dos rendimentos decorrentes dos Investimentos Permitidos, serão devolvidos à Emissora ou ao Avalista em até 72 (setenta e duas) horas contadas da comprovação da contratação dos planos empresários pendentes;
- f) atendimento aos covenants financeiros elencados na Cláusula 8.1 ff) e gg), os quais deverão ser calculados levando-se em consideração os recursos das Notas

*Comerciais da Segunda Série que serão transferidos à Emissora após o atendimento das Condições Precedentes Liberação – 2ª Série; e*

- g) *apresentação dos documentos que evidenciem o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paracatu, Minas Gerais, quais sejam, o traslado da escritura pública de constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como certidões atualizadas das matrículas do Imóvel Paracatu evidenciando a constituição do gravame.*

[...]

**6.8.1** *A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais incidirão juros remuneratórios correspondentes a (i) 10,00 (dez inteiros) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis para as Notas Comerciais da Primeira Série; e (ii) 9,5% (nove inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis para as Notas Comerciais da Segunda Série ("Remuneração").*

**6.8.2** *A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), obedecida a seguinte fórmula:*

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

onde:

"J" = *valor unitário da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

"VNA" = *corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

"Fator Juros" = *corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:*

$$Fator Juros = \left[ \left( \frac{Taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}} \right]$$

onde:

"Taxa": *10,00 (dez inteiros) para as Notas Comerciais da Primeira Série e 9,5% (nove inteiros e cinco décimos por cento) para as Notas Comerciais da Segunda Série.*

"dup": conforme definido acima.

*O Período de Capitalização ("Período de Capitalização") é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade, 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 imediatamente anterior, 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."*

**2.2.** As Partes, ainda, acordam em alterar o Anexo I, o Anexo III e o Anexo V do Termo de Emissão respectivamente na forma do Anexo A, Anexo B e Anexo C ao presente Segundo Aditamento.

**2.3.** As Partes resolvem ratificar as demais disposições presentes no Termo de Emissão. As alterações feitas no Termo de Emissão por meio deste Segundo Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Emissão que não foram expressamente alterados por este Segundo Aditamento.

### **CLÁUSULA III - DAS DECLARAÇÕES**

**3.1.** As Partes, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas no Termo de Emissão, que se aplicam ao Segundo Aditamento como se aqui estivessem transcritas. Ainda, as Partes declaram e garantem, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas no Termo de Emissão permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Segundo Aditamento.

### **CLÁUSULA IV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**4.1.** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Segundo Aditamento. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Titular em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Titular ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

**4.2.** Na hipótese de qualquer disposição do presente Segundo Aditamento ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Emissora e a Securitizadora a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

**4.3.** Este Segundo Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

**4.4. Assinatura Eletrônica.** As Partes reconhecem como válida, eficaz e vinculante, para fins de comprovação de autoria, autenticidade e integridade, para todos os fins de direito, a assinatura deste Segundo Aditamento por meio eletrônico, podendo ou não incluir certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ("ICP Brasil"), conforme previsto no artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 ("MP 2.200-2"). Para evitar quaisquer dúvidas, as Partes acordam que este Segundo Aditamento será considerado como autêntico, válido, íntegro, eficaz, exequível e verdadeiro, constituindo, para todos os fins de direito, título executivo extrajudicial mediante cumprimento do artigo 784, inciso III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (Código de Processo Civil), e por consequência confirmam seu entendimento, autorização, aceitação e reconhecimento como prova válida, qualquer forma de comprovação da autoria das assinaturas neste Segundo Aditamento, ainda que não sejam realizadas por meio dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, conforme previsto no artigo 10, §2º, da MP 2.200-2. As Partes declaram reconhecer, inclusive, mas sem limitação, a utilização de plataformas de assinatura eletrônica, tais como *Clicksign* e *DocuSign*, ou, ainda, qualquer outra plataforma que venha a ser utilizada em comum acordo pelas Partes, que possibilite a verificação da perfeita identificação de autoria de cada signatário, aposta em página específica na respectiva plataforma eletrônica, sendo certo que qualquer registro será suficiente para comprovar a veracidade, autenticidade, exequibilidade, integridade, validade e efetividade deste Segundo Aditamento e seus termos, assim como o comprometimento das Partes com relação aos seus termos.

#### **CLÁUSULA VI - DO FORO**

**5.1.** Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste Segundo Aditamento.

O presente Segundo Aditamento é firmado de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 26 de outubro de 2023.

*(assinaturas nas próximas páginas)*

*(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)*



(Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.)

### HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

DocuSigned by:  
Antonio de Queiroz Barreto Neto  
Assinado por: ANTONIO DE QUEIROZ BARRETO NETO 63357240149  
CPF: 63357240149  
Papéis: Diretor  
Data/Hora da Assinatura: 26/10/2023 | 11:46:52 BRT

Nome: Antonio de Queiroz Barreto Neto  
Cargo: Diretor

DocuSigned by:  
Brenno Mendonça de Freitas Carvalho  
Assinado por: BRENNNO MENDONÇA DE FREITAS CARVALHO 2817059...  
CPF: 28170594847  
Papéis: Diretor  
Data/Hora da Assinatura: 26/10/2023 | 15:57:12 BRT

Nome: Brenno Mendonça de Freitas Carvalho  
Cargo: Diretor

### TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:  
Rodrigo Bragatto Moura  
Assinado por: RODRIGO BRAGATTO MOURA 03542879584  
CPF: 03542879584  
Papéis: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 26/10/2023 | 12:23:36 BRT

Nome: Rodrigo Bragatto Moura  
Cargo: Procurador

DocuSigned by:  
Karine Simone Bincoletto  
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTI 35046030896  
CPF: 35046030896  
Papéis: Diretora  
Data/Hora da Assinatura: 26/10/2023 | 14:03:50 BRT

Nome: Karine Simone Bincoletto  
Cargo: Diretora

### MURILO SILVÉRIO MARTINS DE BRITO

DocuSigned by:  
Murilo Silvério Martins Brito  
Assinado por: MURILO SILVERIO MARTINS BRITO 02633928137  
CPF: 02633928137  
Data/Hora da Assinatura: 26/10/2023 | 11:45:26 BRT

CPF: 026.339.281-37

### Testemunhas:

DocuSigned by:  
Henrique Bretas de Noronha Junior  
3BEB819E8C29448...

Nome: Henrique Bretas de Noronha Junior  
CPF: 108.418.077-44

DocuSigned by:  
Renata Crisóstomo de Castro e Silva  
9B8992AA876645E...

Nome: Renata Crisóstomo de Castro e Silva  
CPF: 863.269.101-53

**ANEXO A AO SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM DUAS SÉRIES, COM GARANTIA REAL E FIDEJUSSÓRIA, DE DISTRIBUIÇÃO PRIVADA, DA HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**

**ANEXO I**

<b>Valor Total da Emissão:</b>	R\$ 111.000.000,00 (cento e onze milhões de reais)
<b>Data de Emissão da Primeira Série:</b>	30 de junho de 2023
<b>Data de Emissão da Segunda Série:</b>	30 de junho de 2023
<b>Data de Vencimento da Primeira Série:</b>	13 de junho de 2033
<b>Data de Vencimento da Segunda Série:</b>	13 de junho de 2033
<b>Valor Nominal Unitário:</b>	R\$ 1.000,00 (mil reais)
<b>Quantidade de Notas Comerciais Escriturais Emitidas:</b>	111.000 (cento e onze mil)

**ANEXO B AO SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIAS, EM DUAS SÉRIES, COM GARANTIA REAL E FIDEJUSSÓRIA, DE DISTRIBUIÇÃO PRIVADA, DA HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**

**ANEXO III**

**DAS DESPESAS**

<b>Despesas Iniciais (1ª série)</b>	<b>Periodicidade</b>	<b>Titular</b>	<b>Valor Bruto</b>	<b>% valor da emissão</b>	<b>Valor Líquido</b>	<b>% valor da emissão</b>
Fee da Securitizadora	Flat	True	28.137,31	0,0253489%	25.000,00	0,0225225%
Administração do CRI	Flat	True	4.051,77	0,0036502%	3.600,00	0,0032432%
Pesquisa Reputacional	Flat	True	968,50	0,0008725%	968,50	0,0008725%
Coordenador Líder	Flat	Terra DVTM	33.764,77	0,0304187%	30.000,00	0,0270270%
Escriturador e liquidante	Flat	Itau	765,33	0,0006895%	680,00	0,0006126%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	28.530,00	0,0257027%	28.530,00	0,0257027%
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	B3	1.110,00	0,0010000%	1.110,00	0,0010000%
Taxa de Liquidação Financeira	Flat	B3	214,90	0,0001936%	214,90	0,0001936%
Taxa de registro de ofertas públicas	Flat	Anbima	14.915,00	0,0134369%	14.915,00	0,0134369%
Taxa para registro da base de dados de CRI's	Flat	Anbima	2.979,00	0,0026838%	2.979,00	0,0026838%
Custódia do Lastro	Flat	OT	5.691,52	0,0051275%	5.000,00	0,0045045%
Implantação e Registro do Lastro	Flat	OT	5.691,52	0,0051275%	5.000,00	0,0045045%
Escriturador de NC	Flat	OT	13.659,65	0,0123060%	12.000,00	0,0108108%
Agente Fiduciário (Estruturação)	Flat	Vortex	19.122,74	0,0172277%	16.000,00	0,0144144%
Agente Fiduciário (Reembolso)	Flat	Vortex	14.342,06	0,0129208%	12.000,00	0,0108108%
Auditoria do P.S	Flat	Agente Contratado	2.025,89	0,0018251%	1.800,00	0,0016216%
Contabilidade do P.S	Flat	Agente Contratado	236,35	0,0002129%	210,00	0,0001892%
Taxa de fiscalização CVM - 1ªSérie	Flat	CVM	21.000,00	0,0189189%	21.000,00	0,0189189%
Taxa de fiscalização CVM - 2ªSérie	Flat	CVM	12.300,00	0,0110811%	12.300,00	0,0110811%
Setup da operação	Flat	Axis	69.900,82	0,0629737%	58.500,00	0,0527027%
Auditoria de novos contratos	Flat	Axis	40.865,10	0,0368154%	34.200,00	0,0308108%
Assessor Legal	Flat	Tozzini	126.721,76	0,1141638%	115.000,00	0,1036036%
Fee de Sucesso	Flat	EQI	2.660.000,00	2,3963964%	2.660.000,00	2,3963964%

Fee de Estruturação - EQI	Flat	EQI	1.115.370,79	1,0048386%	931.000,00	0,8387387%
Fee de Estruturação - Vertente	Flat	Vertente	838.624,66	0,7555177%	700.000,00	0,6306306%
Fee de Distribuição	Flat	BTG	1.380.059,51	1,2432969%	1.380.059,51	1,2432969%
<b>Total</b>			<b>6.441.048,96</b>	<b>5,802747%</b>	<b>6.072.066,91</b>	<b>5,4703306%</b>

Despesas Iniciais (2ª série)	Periodicidade	Prestadores	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Fee de Sucesso	Flat	EQI	2.267.485,00	2,0427793%	2.267.485,00	2,0427793%
Fee de Estruturação - EQI	Flat	EQI	653.288,61	0,5885483%	545.300,00	0,4912613%
Fee de Estruturação - Vertente	Flat	Vertente	491.194,44	0,4425175%	410.000,00	0,3693694%
Fee de Distribuição	Flat	BTG/EQI	820.000,00	0,7387387%	820.000,00	0,7387387%
<b>Total</b>			<b>4.231.968,05</b>	<b>3,812584%</b>	<b>4.042.785,00</b>	<b>3,6421486%</b>

Despesas Recorrentes	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Administração do CRI	Mensal	True	4.051,77	0,003650%	3.600,00	0,0032%
Escriturador e liquidante	Mensal	Itau	765,33	0,000689%	680,00	0,0006%
Custódia do Lastro (B3)	Mensal	B3	843,60	0,000760%	843,60	0,0008%
Contabilidade do P.S	Mensal	Agente Contratado	236,35	0,000213%	210,00	0,0002%
Gestão de Recebíveis Imobiliários	Mensal	Axis	11.076,59	0,009979%	9.270,00	0,0084%
Agente Fiduciário	Anual	Vortx	17.708,91	0,015954%	16.000,00	0,0144%
Escriturador de NC	Anual	OT	13.659,65	0,012306%	12.000,00	0,0108%
Custódia do Lastro	Anual	OT	5.691,52	0,005127%	5.000,00	0,0045%
Auditoria do P.S	Anual	Agente Contratado	2.025,89	0,001825%	1.800,00	0,0016%
<b>Total (Anual)</b>			<b>242.769,80</b>	<b>0,218712%</b>	<b>210.043,20</b>	<b>0,189228%</b>

**ANEXO C AO SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS, EM DUAS SÉRIES, COM GARANTIA REAL E FIDEJUSSÓRIA, DE DISTRIBUIÇÃO PRIVADA, DA HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**

**ANEXO V**

**CRONOGRAMA INDICATIVO**

SPE	Matriculas	Cartório	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no imóvel lastro R\$mil	2º Semestre Fiscal 2023	1º Semestre Fiscal 2024	2º Semestre Fiscal 2024	1º Semestre Fiscal 2025	2º Semestre Fiscal 2025	1º Semestre Fiscal 2026	2º Semestre Fiscal 2026	1º Semestre Fiscal 2027	2º Semestre Fiscal 2027	1º Semestre Fiscal 2028	2º Semestre Fiscal 2028	1º Semestre Fiscal 2029	2º Semestre Fiscal 2029	1º Semestre Fiscal 2030	2º Semestre Fiscal 2030	1º Semestre Fiscal 2031	2º Semestre Fiscal 2031	1º Semestre Fiscal 2032	2º Semestre Fiscal 2032	1º Semestre Fiscal 2033	
Spe Habitat Rio Verde VII Empreendimentos Imobiliários Ltda - Vivare	Matricula 100.478	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	3.700	3.700																				
Spe Habitat Rio Verde III Empreendimentos Imobiliários Ltda - Soul Business	Matricula 94.294	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	4.200	4.200																				
Spe Nossa Unai Empreendimentos Imobiliários Ltda - Aquarela	Matricula 56.316	Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Unai - MG	4.500	4.500																				
Spe Habitat Jataí I Empreendimentos Imobiliários Ltda - Libertá	Matricula 66.054	Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto de Jataí - GO	7.830	-	-	3.800	4.030	-																
Spe Habitat Rio Verde I Empreendimentos Imobiliários Ltda - Casa Laguna	Matricula 104.628 - A matricula ainda será desmembrada	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	4.530	4.530	-	-	-	-																
Spe Habitat Rio Verde II Empreendimentos Imobiliários Ltda - Casa Raruz	Matricula 95.269	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	3.400	2.700	700	-	-	-																
Spe Habitat Jataí III Empreendimentos Imobiliários Ltda - Vida	Matricula 65.059	Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto de Jataí - GO	5.000	1.400	2.900	700	-	-																
Spe Nossa Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Mandacaru	Matriculas 79.172 / 79.173	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	7.250	6.450	800	-	-	-																
Spe Habitat Rio Verde VIII Empreendimentos Imobiliários Ltda - Tropical	Matricula 100.687	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	5.600	1.800	2.800	1.000	-	-																
Spe Habitat Rio Verde IX Empreendimentos Imobiliários Ltda - Heritage	Matriculas 29.793, 21.915, 85.830, 85.829, 832, 2.745, 9.660, 23.369	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	5.500	900	2.600	2.000	-	-																
Spe Habitat Jataí IV Empreendimentos Imobiliários Ltda - Simone	Matriculas 1.263, 9.775, 10.007, 2.278, 5.223	Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, documentos e Protesto de Jataí - GO	5.600	2.200	1.200	2.200	-	-																
Spe Habitat Rio Verde X - Torre3	Matricula 104.628 - A matricula ainda será desmembrada	Cartório Xavier - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos - Comarca de Rio Verde - GO	4.154	500	300	1.200	2.154	-																
Loteamento Novo Primavera	Matricula 15.084	Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Itaberai - GO	7.000	7.000																				
<b>Total</b>			<b>68.264</b>	<b>39.880</b>	<b>11.300</b>	<b>10.900</b>	<b>6.184</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Valor da Operação	111.000
Reembolso já declarado	42.736
<b>Valores futuros a declarar</b>	<b>68.264</b>

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Notas Comerciais Escriturais em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a parte integral da Destinação de Recursos referente aos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade da parte dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão destinada aos Empreendimentos Imobiliários Desenvolvimento, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**ANEXO XI**

---

Declaração de que o registro da Emissora encontra-se atualizado

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## DECLARAÇÃO DE EMISSOR REGISTRADO NA CVM

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora junto à CVM, sob o número 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), neste ato, representado na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissor de 111.000 (cento e onze mil) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") de sua 189ª (centésima octogésima nona) emissão, em 2 (duas) séries, vem declarar, no âmbito da oferta pública de distribuição primária dos CRI, a ser realizada sob o rito de registro automático perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), que encontra-se com seu registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários atualizado.

São Paulo, 26 de outubro de 2023.

### TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:  
Rodrigo Bragatto Moura  
Assinado por: RODRIGO BRAGATTO MOURA/03542879584  
CPF: 03542879584  
Papel: Procurador  
Data/Hora de Assinatura: 26/10/2023 | 12:28:02 BRT



---

Nome: Rodrigo Bragatto Moura  
Cargo: Procurador

DocuSigned by:  
Karine Simone Bincoletto  
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTO/35046030896  
CPF: 35046030896  
Papel: Diretora  
Data/Hora de Assinatura: 26/10/2023 | 14:02:14 BRT



---

Nome: Karine Simone Bincoletto  
Cargo: Diretora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

**ANEXO XII**

Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução,  
atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## DECLARAÇÃO

(Artigo 24 da Resolução da CVM 160)

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora junto à CVM, sob o número 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), neste ato, representado na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissor de 111.000 (cento e onze mil) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") de sua 189ª (centésima octogésima nona) emissão, em 2 (duas) séries, vem declarar, no âmbito da oferta pública de distribuição primária dos CRI, a ser realizada sob o rito de registro automático perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), que é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 26 de outubro de 2023.

### TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:  
Rodrigo Bragatto Moura  
Assinado por: RODRIGO BRAGATTO MOURA:03542879584  
CPF: 03542879584  
Papel: Procurador  
Data/Hora da Assinatura: 26/10/2023 | 12:28:01 BRT

Nome: Rodrigo Bragatto Moura  
Cargo: Procurador

DocuSigned by:  
Karine Simone Bincoletto  
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030898  
CPF: 35046030898  
Papel: Diretora  
Data/Hora da Assinatura: 26/10/2023 | 14:02:13 BRT

Nome: Karine Simone Bincoletto  
Cargo: Diretora

# HABITAT



## **PROSPECTO**

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 189ª (CENTÉSIMA OCTOGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM 2ª (SEGUNDA) SÉRIE, DA

### **TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

**HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**

LUZ CAPITAL MARKETS