



Habitasec Securitizadora S.A.

1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2017

1. PARTES

| | |
|-------------------|--|
| EMISSORA | Habitasec Securitizadora S.A. |
| CNPJ | 09.304.427/0001-58 |
| COORDENADOR LÍDER | Socopa – Sociedade Corretora Paulista S.A. |
| ESCRITURADOR | Banco Itaú Unibanco S.A. |
| MANDATÁRIO | Banco Itaú Unibanco S.A. |

2. EMISSÃO

| | |
|----------------------|------------|
| DATA DE EMISSÃO | 08/11/2010 |
| DATA DE VENCIMENTO | 15/10/2020 |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | 14.600.000 |
| QUANTIDADE DE ATIVOS | 48 |
| NÚMERO DE SÉRIES | 1 |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotrustee.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|-------------------------|---|
| ESPÉCIE | |
| DESTINAÇÃO DOS RECURSOS | Uma vez implementadas as condições necessárias para o pagamento, na forma das Cláusulas 1.4 e 6.16 do Termo de Securitização, os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados para o pagamento do preço de aquisição dos Créditos Imobiliários, adquiridos pela Securitizadora junto à Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, bem como para pagamento das despesas e da remuneração da Securitizadora, conforme ordem de pagamento prevista nas Cláusulas 1.4, 6.11 e 6.11.1 do Termo de Securitização. |

3. SÉRIES

1ª SÉRIE

| | |
|-------------------------------|------------|
| CÓDIGO DO ATIVO | 10K0018948 |
| DATA DE VENCIMENTO | 15/10/2020 |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | 14.600.000 |
| PU NA DATA DE EMISSÃO | 304.166,67 |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 48 |
| NEGOCIAÇÃO | Cetip |
| ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE | IGPDI |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|--|----------------------|
| REMUNERAÇÃO VIGENTE | IGP-DI + 10,75% a.a. |
| CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO* | |

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo covenants@pentagonotrustee.com.br

4. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2017

| | | |
|-------------------|-------------|-------|
| SÉRIE | 1 | |
| DATA DO PAGAMENTO | AMORTIZAÇÃO | JUROS |

5. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2017

| SÉRIE | EMITIDAS | CIRCULAÇÃO | CONVERTIDAS | TESOURARIA | RESGATADAS | CANCELADAS | AQUISIÇÃO FACULTATIVA | REACTUAÇÃO |
|-------|----------|------------|-------------|------------|------------|------------|-----------------------|------------|
| 1 | 48 | 48 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

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

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotrustee.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

Alterações Estatutárias

Em AGE*, realizada em 17/04/2017, foi aprovada a alteração do Estatuto Social da Companhia, conforme segue: (i) artigos 5o, 7o, 16o, caput 20o, 23o, 28o parágrafo 3o e 32, para excluir a expressão “Acordo de Acionistas”; e (ii) artigo 4o, em virtude de deliberação de aumento do capital social da Companhia.

*Ademais, informamos que a mencionada AGE foi realizada juntamente com a AGO da Companhia.

Assembleias Geral de Titulares

Não houve assembleias no período.

Fatos Relevantes

Não houve a publicação de fatos relevantes no período.

7. INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL DO EMISSORA*

Não aplicável.

8. GARANTIAS DO ATIVO**8.1 DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA)**

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

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

8.2 INVENTÁRIO DAS MEDIÇÕES FINANCEIRAS PERIÓDICAS*

| MÍNIMO | CONTRATO | STATUS DA MEDIÇÃO |
|--------|----------|-------------------|
|--------|----------|-------------------|

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo garantia@pentagonotruster.com.br

9. QUADRO RESUMO - INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS - ANEXO 15 DA ICVM 583/16 C/C ART. 68 , §1º, b da LEI 6.404/76:

| | |
|---|-----------------------------|
| Inciso I do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento" | Item 10 deste relatório |
| Inciso II do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários" | Item 6 deste relatório |
| Inciso III do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital do emissor relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor" | Item 7 deste relatório |
| Inciso IV do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período” | Item 5 deste relatório |
| Inciso V do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período” | Itens 4 e 5 deste relatório |
| Inciso VI do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver” | Não aplicável |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|---|--|
| Inciso VII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor” | Item 2 deste relatório |
| Inciso VIII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver” | Não aplicável |
| Inciso IX do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente” | Eventuais descumprimentos, se houver, se encontram detalhados neste relatório. |
| Inciso X do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias” | Item 10 deste relatório |
| Inciso XI do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período” | Anexo I deste relatório |
| Inciso XII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função” | Item 10 deste relatório |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
 Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
 Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
 Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
 01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

10. DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO:

A Pentágono declara que:

- (i) se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de agente fiduciário.
- (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, de eventuais atrasos na sua prestação de informações, nem, tampouco, de eventual depreciação e/ou perecimento da(s) garantia(s) prestada(s) nesta Emissão, exceto pela indicação feita no item 6 e 8. Assim, de acordo com as informações obtidas juntamente à Emissora, entendemos que a(s) garantia(s) permanece(m) suficiente(s) e exequível(is), tal como foi(ram) constituída(s), outorgada(s) e/ou emitida(s).
- (iii) as informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos. Essas informações não devem servir de base para se empreender de qualquer ação sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta. Em nenhuma circunstância o agente fiduciário será responsável por quaisquer perdas de receitas e proveitos ou outros danos especiais, indiretos, incidentais ou punitivos, pelo uso das informações aqui contidas.
- (iv) os documentos, demonstrativos contábeis e demais informações técnicas que serviram para elaboração deste relatório encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário. Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos consultar o site da Pentágono (www.pentagonotrustee.com.br), especialmente para acesso às informações eventuais.
- (v) os valores e cálculos expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos documentos da operação, não implicando em qualquer compromisso legal ou financeiro.

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotrustee.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605



(vi) este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Instrução CVM 583, de 20 de dezembro de 2016, Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e demais disposições legais e contratuais aplicáveis, com base em informações obtidas junto à Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas, nem de que tal exatidão permanecerá no futuro;

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à Emissora, estando também disponível em www.pentagonotrustee.com.br

PENTÁGONO S.A. DTVM

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotrustee.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

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

(Informações Adicionais podem ser obtidas no relatório deste ativo, disponível em www.pentagonotruster.com.br)

**Com relação aos dados deste Anexo I, foram considerados aqueles na data de assinatura da respectiva Escritura de Emissão, exceto os inadimplementos ocorridos no período.*

CRI

| | |
|----------------------------|---|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/1ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 14.600.000,00 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 48 |
| DATA DE VENCIMENTO | 15/10/2020 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IGP-DI + 10,75% a.a. |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|--------------------------|---|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/3ª, 4ª e 5ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 52.107.365,36 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Cessão Fiduciária de Recebíveis |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 115, 29 e 28, respectivamente |
| DATA DE VENCIMENTO | 15/09/2021, 15/04/2023 e 15/10/2023, respectivamente |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IPCA + 9% a.a., IPCA + 15% a.a. e IPCA + 11,0520% a.a., respectivamente |
| INADIMPLETOS NO PERÍODO | INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA E INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA |

| | |
|--------------------------|---|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/9 |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 11.000.000,00 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Alienação Fiduciária de Cotas, Promessa de Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança e Promessa de Cessão Fiduciária |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 36 |
| DATA DE VENCIMENTO | 28/05/2022 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IGP-M + 12,0413% a.a. |
| INADIMPLETOS NO PERÍODO | N/A |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
 Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
 Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
 Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
 01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|----------------------------|--|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/12ª, 13ª e 14ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 50.513.474,29 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Cessão Fiduciária de Recebíveis e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Estoque |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 112, 28 e 28, respectivamente |
| DATA DE VENCIMENTO | 15/10/2027, 15/09/2027 e 15/06/2026, respectivamente |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IPCA + 8,75% a.a., IPCA + 12% a.a. e IPCA + 16,4515% a.a., respectivamente |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|----------------------------|---|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/15ª, 16ª, 17ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 55.323.373,52 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Quotas |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 107, 33 e 24, respectivamente |
| DATA DE VENCIMENTO | 10/10/2021, 10/10/2021 e 10/11/2021, respectivamente |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IPCA + 9% a.a., IPCA + 15% a.a. e IPCA + 19,2884% a.a., respectivamente |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

| | |
|----------------------------|--|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/18ª e 19 |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 67.603811,32 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 178 e 44 respectivamente |
| DATA DE VENCIMENTO | 10/02/2024 e 10/11/2024, respectivamente |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IPCA + 6% a.a. e IPCA + 9,7966% a.a., respectivamente |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
 Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
 Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
 Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
 01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|----------------------------|--|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/20ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 51.751.340,68 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 170 |
| DATA DE VENCIMENTO | 10/12/2024 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IPCA + 6,95% a.a. |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

| | |
|----------------------------|--|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/21ª e 22ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 12.436.116,68 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 39 e 4, respectivamente |
| DATA DE VENCIMENTO | 15/05/2021 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IGP-M + 10,30% a.a. e IGP-M + 6,5% a.a. |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
 Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
 Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
 Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
 01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605



| | |
|----------------------------|---|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/23ª e 24ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 125.000.000,00 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Alienação Fiduciária de Quotas |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 291 e 125, respectivamente |
| DATA DE VENCIMENTO | 22/03/2029 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IPCA + 9,25% a.a. e IPCA + 11,7602% a.a., respectivamente |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/25ª e 26ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 17.638.792,05 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | N/A |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 47 e 11 respectivamente |
| DATA DE VENCIMENTO | 15/10/2022 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IGP-M + 8% a.a. |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|----------------------------|--|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/27ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 36.965.252,00 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança e Cessão Fiduciária de Recebíveis |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 123 |
| DATA DE VENCIMENTO | 20/06/2025 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IPCA + 6,95% a.a. |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

| | |
|----------------------------|--|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/29ª e 30ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 37.002.937,56 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 98 e 24 |
| DATA DE VENCIMENTO | 06/09/2023 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IGP-M + 7,5% a.a. |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
 Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
 Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
 Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
 01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|----------------------------|---|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/32ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 36.965.252,00 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis. |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 123 |
| DATA DE VENCIMENTO | 20/06/2025 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IGP-M + 7,5% a.a. |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/33ª e 34ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 34.372.267,51 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | N/A |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 91 e 22 respectivamente |
| DATA DE VENCIMENTO | 10/12/2023 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IGP-M + 7,75% a.a. |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|----------------------------|--|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/38ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 20.000.000,00 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 66 |
| DATA DE VENCIMENTO | 05/12/2017 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IPCA + 8% a.a. |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA |

| | |
|----------------------------|--|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/47ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 48.041.988,80 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Despesa. |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 160 |
| DATA DE VENCIMENTO | 20/10/2023 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IGP-DI + 9,75% a.a. |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/52ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 39.160.773,99 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Hipoteca e Fiança |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 117 |
| DATA DE VENCIMENTO | 10/05/2021 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IGP-DI + 12,6825 a.a. |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

| | |
|----------------------------|---|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/56ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 6.930.647,04 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Cessão Fiduciária de Fundo de Obras, Fiança |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 1 |
| DATA DE VENCIMENTO | 14/12/2021 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IGP-M + 15,39% a.a. |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
 Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
 Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
 Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
 01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|----------------------------|--------------------------------|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/60ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 35.500.000,00 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Alienação Fiduciária de Imóvel |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 35.500 |
| DATA DE VENCIMENTO | 20/12/2017 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | 100% da Taxa DI + 6,43% a.a. |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

| | |
|----------------------------|--|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/62ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 7.771.520,50 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 25 |
| DATA DE VENCIMENTO | 12/11/2022 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IPCA + 12% a.a. |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
 Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
 Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
 Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
 01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|----------------------------|---|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/64ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 10.581.000,00 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Alienação Fiduciária de Cotas, Fiança, Hipoteca |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 10.581 |
| DATA DE VENCIMENTO | 15/07/2024 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IGP-M + 12% a.a. |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

| | |
|----------------------------|---|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/67ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 28.600.000,00 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Cessão Fiduciária de Fundo de Obras, Fiança |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 2.860 |
| DATA DE VENCIMENTO | 21/04/2031 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IPCA + 13,68% a.a. |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|----------------------------|--------------------------------|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/73ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 40.000.000,00 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Alienação Fiduciária de Quotas |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 40.000 |
| DATA DE VENCIMENTO | 01/12/2021 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IPCA + 10,50% a.a. |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

| | |
|--------------------------|--|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/77ª e 78ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 70.000.000,00 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança. |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 60.000 e 10.000 respectivamente |
| DATA DE VENCIMENTO | 27/03/2022 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | 100% da Taxa DI + 2,30% a.a. e 100% da Taxa DI + 3,50% a.a. respectivamente |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
 Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
 Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
 Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
 01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|--------------------------|-----|
| INADIMPLENTOS NO PERÍODO | N/A |
|--------------------------|-----|

| | |
|--------------------------|---|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/80ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 71.045.400,49 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança. |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 70.518 |
| DATA DE VENCIMENTO | 27/03/2027 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IPCA + 6,50% a.a. |
| INADIMPLENTOS NO PERÍODO | N/A |

| | |
|--------------------------|---|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/87ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 50.000.000,00 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos, Fiança |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 50 |
| DATA DE VENCIMENTO | 07/07/2021 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | 100% da Taxa DI + 4,75% a.a. |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|--------------------------|-----|
| INADIMPLENTOS NO PERÍODO | N/A |
|--------------------------|-----|

| | |
|--------------------------|---|
| EMISSORA | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| EMISSÃO/SÉRIE | 1ª/91ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$ 60.000.000,00 |
| ESPÉCIE | N/A |
| GARANTIAS | Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 60.000 |
| DATA DE VENCIMENTO | 24/08/2020 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | 100% da Taxa DI + 7% a.a. |
| INADIMPLENTOS NO PERÍODO | N/A |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

ANEXO II

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

(Informações Adicionais podem ser obtidas no(s) respectivo(s) contrato(s) de garantia)

I. Fiança: Garantia Fidejussória prestada por (i) JPS Administração e Comércio Ltda.; (ii) Sra. Alexandra Sousa Chaves; e (iii) Helenilson Leandro Souza Chaves.

II. Alienação Fiduciária do Imóvel:

“4. GARANTIAS:

(...)

4.3. Alienação Fiduciária do Imóvel. A Cedente constituiu alienação fiduciária em garantia sobre o Imóvel da Expansão objeto da Matrícula nº 12.834 em favor da Securitizadora.

4.3.1. Tendo em vista a cessão dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora subroga-se nos direitos concedidos à Cedente, nos termos e para os efeitos do Art. 653 e seguintes do Código Civil, para representar a Cedente, caso necessário, perante quaisquer terceiros, inclusive junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, com relação à consolidação da propriedade fiduciária do Imóvel e demais atos posteriores, com base na Alienação Fiduciária realizada.”

III. Cessão Fiduciária de Recebíveis:

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

“4. GARANTIAS:

(...)

4.4. Cessão Fiduciária de Recebíveis. A Cedente cedeu fiduciariamente os recebíveis imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação vinculados às lojas do Empreendimento e/ou da Expansão, de forma que o valor total desses recebíveis represente 60% (sessenta por cento) do valor da Prestação Mensal Corrigida, os quais se encontram devidamente listados e caracterizados no anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis. Tendo em vista o Período de Carência estabelecido para a Oferta, a Cedente terá o prazo de 90 (noventa) dias contados da presente data, prorrogável referido prazo uma única vez por igual período, para iniciar o depósito de tais recursos na Conta Centralizadora. A Cessão Fiduciária de Recebíveis permanecerá em vigor até o integral pagamento dos Créditos Imobiliários.”

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

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605