



Habitasec Securitizadora S.A.

77ª e 78ª Séries 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	Banco ABC Brasil S.A.
ESCRITURADOR	Itaú Corretora de Valores S.A.
MANDATÁRIO	Itaú Unibanco S.A.

2. EMISSÃO

77ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	17D0192368
DATA DE EMISSÃO	27/04/2017
DATA DE VENCIMENTO	27/03/2022
VOLUME TOTAL EMITIDO	60.000.000
PU NA DATA DE EMISSÃO	1.000

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

QUANTIDADE DE TÍTULOS	60.000
NEGOCIAÇÃO	Cetip
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	
REMUNERAÇÃO VIGENTE	100% da Taxa DI + 2,3% a.a.
ESPÉCIE	
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para o pagamento do Valor de Cessão, conforme o disposto no Contrato de Cessão.
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*	

78ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	17D0192369
DATA DE EMISSÃO	27/04/2017
DATA DE VENCIMENTO	27/03/2022
VOLUME TOTAL EMITIDO	10.000.000
PU NA DATA DE EMISSÃO	1.000
QUANTIDADE DE TÍTULOS	10.000
NEGOCIAÇÃO	Cetip
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	
REMUNERAÇÃO VIGENTE	CDI + 3,5%
ESPÉCIE	
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	Os recursos obtidos com a subscrição e

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

integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para o pagamento do Valor de Cessão, conforme o disposto no Contrato de Cessão.

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

3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2017

SÉRIE	77	
DATA DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
27/06/2017		7,199343
27/07/2017		10,471501
27/08/2017		9,813356
27/09/2017		8,893991
27/10/2017		8,451854
27/11/2017		7,198618
27/12/2017		7,699129
SÉRIE	78	
DATA DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS

4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2017

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

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CONVERTIDAS	TESOURARIA	RESGATADAS	CANCELADAS	AQUISIÇÃO FACULTATIVA	REACTUAÇÃO
77	60.000	60.000	0	0	0	0	0	0
78	10.000	10.000	0	0	0	0	0	0

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

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.

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

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

ÍNDICE	MARÇO	JUNHO	SETEMBRO	DEZEMBRO
(Dívida Líquida + Contas a Pagar) / PL	Limite <= 20% Apurado= 53,19 % Não Atendido	Limite <= 20% Apurado= 53,89 % Não atendido	Limite <= 20% Apurado= 61,03 % Não atendido	Limite <= 20% Apurado=7,86 Atendido
(Recebíveis + Estoques) / (Dívida Líquida + Contas a pagar + Custos e Despesas a Apropriar)	Limite >= 2,6 Apurado 3,42 Atendido	Limite >= 2,6 Apurado 3,44 Atendido	Limite >= 2,6 Apurado 3,32 Atendido	Limite >= 2,6 Apurado =6,51 Atendido
DIVIDA / EBITDA	Limite >= 1,2 Apurado=0,9 Não atendido	Limite >= 1,2 Apurado=1,04 Não atendido	Limite >= 1,2 Apurado=0,92 Não Atendido	Limite >= 1,2 Apurado=1,23 Atendido

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

7. GARANTIAS DO ATIVO

7.1 DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA)

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

7.2 INVENTÁRIO DAS MEDIÇÕES FINANCEIRAS PERIÓDICAS*

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

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

8. 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 9 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 5 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 6 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 4 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 3 e 4 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”	Anexo II deste relatório
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

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 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 9 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 9 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

9. 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.pentagonotrustee.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.*

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.pentagonotrustee.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

EMISSORA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/15ª, 16ª, 17ª

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

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

EMISSIONA	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

EMISSIONA	HABITASEC SECURITIZADORA S.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

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

EMISSORA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/23ª e 24ª

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

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

EMISSORA	HABITASEC SECURITIZADORA S.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

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

EMISSORA	HABITASEC SECURITIZADORA S.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

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

EMISSORA	HABITASEC SECURITIZADORA S.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

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.
INADIMPLENTOS 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.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	HABITASEC SECURITIZADORA S.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

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

EMISSORA	HABITASEC SECURITIZADORA S.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

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.
INADIMPLENTOS 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.
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

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
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/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.
INADIMPLEMENTOS 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.
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

EMISSIONA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
EMIÇÃO/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.
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

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) Sr. Antônio Setin.

II. Subordinação: Conforme definido no Termo de Securitização.

III. Regime Fiduciário:

“CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

(...)

“Regime Fiduciário”: Significa, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, o regime fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, e a Conta do Patrimônio Separado, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado;”

IV. Alienação Fiduciária de Imóvel:

“CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

(...)

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

“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”: Significa o “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças”, celebrado entre a Fiduciante Rota e Emissora, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual foi formalizada a Alienação Fiduciária do Imóvel outorgada em garantia das Obrigações Garantidas;

(...)

“Imóvel”: Significa o imóvel objeto da matrícula nº 80.682, do 1º oficial de registro de imóveis de São Paulo, localizado na Rua Joinville, nº 515, de propriedade da Fiduciante Rota;”

V. Cessão de Direitos Creditórios:

“CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

(...)

“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”: Significa o “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”, celebrado entre as Fiduciantes e a Emissora, na qualidade de interveniente anuente, por meio da qual a Fiduciante Asset e a Fiduciante Rota cederam fiduciariamente à Emissora, os Direitos Creditórios Hotel e os Direitos Creditórios Arrendamento, respectivamente, em garantia das Obrigações Garantidas;

(...)

“Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente”: Significam os Direitos Creditórios Hotel e os Direitos Creditórios Arrendamento, quando mencionados em conjunto;

“Direitos Creditórios Arrendamento”: Significa a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Fiduciante Rota em decorrência do arrendamento dos fundos de comércio do Hotel, nos termos previstos no Contrato de Arrendamento;

“Direitos Creditórios Hotel”: Significa a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da atividade hoteleira desenvolvida no Imóvel, de titularidade da Fiduciante Asset em decorrência do Contrato de Administração e do Contrato de Arrendamento;”

VI. Fundo de Reserva:

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

“CLÁUSULA PRIMERIA – DEFINIÇÕES

(...)

“Fundo de Reserva”: Significa o fundo de reserva que será constituído nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios;”

*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