



**ANÚNCIO DE INÍCIO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1<sup>a</sup> (PRIMEIRA) SÉRIE DA 92<sup>a</sup> (NONAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS COM DEVEDORES DIVERSIFICADOS**



**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

*Companhia Securitizadora*

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS COM DEVEDORES DIVERSIFICADOS**

A **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), código 338, categoria S1, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com a **TRINUS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de Goiânia, no Estado do Goiás, na Rua 72, nº 325, Quadra C14, Lote 10-13, Edifício Trend Office Home, 12º andar, Jardim Goiás, CEP 74.805-480, inscrita no CNPJ sob o nº 02.276.653/0001-23 ("Coordenador Líder"), vêm a público comunicar o início do período de distribuição da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 1<sup>a</sup> (primeira) série da 92<sup>a</sup> (nonagésima segunda) emissão da Emissora ("CRI Seniores"), lastreados em créditos imobiliários devidos por devedores diversificados, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente). A Oferta é realizada por meio da intermediação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.



Nos termos do Termo de Securitização, serão objeto da Oferta os certificados de recebíveis imobiliários da 92ª (nonagésima segunda) emissão da Securitizadora relativos à 1ª Série da emissão (CRI Seniores).

Foram emitidos 82.500 (oitenta e dois mil e quinhentos) CRI Seniores, todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), na data de emissão, qual seja, 12 de novembro de 2025, perfazendo o montante total de R\$ 82.500.000,00 (oitenta e dois milhões e quinhentos mil reais), na data de emissão.

No âmbito da Oferta, será admitida a distribuição parcial dos CRI Seniores, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do montante mínimo de 1.000 (mil) CRI Seniores, correspondendo ao montante total de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

De acordo com as Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI Seniores são classificados como: (i) Categoria: "Residencial", o que pode ser verificado conforme análise dos Contratos Imobiliários, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "a", das Regras e Procedimentos ANBIMA; (ii) Concentração: "Pulverizado", uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos pelos Devedores, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "a", das Regras e Procedimentos ANBIMA, (iii) Tipo de Segmento: "Apartamentos ou Casas", considerando que os recursos são relacionados a Empreendimentos de titularidade das Vendedoras, o que pode ser verificado conforme análise dos Contratos Imobiliários, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "a", das Regras e Procedimentos ANBIMA; e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: "Compra e Venda", nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "a", das Regras e Procedimentos ANBIMA. **Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

## 1. Rito de Registro de Distribuição

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto na alínea "a", do inciso VIII, do artigo 26 da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de títulos de securitização emitido por companhia securitizadora registrada na CVM destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definido na Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Investidores Profissionais"), tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA CEDENTE E/OU DOS DEVEDORES, BEM COMO SOBRE OS CRI DISTRIBUÍDOS.**

## **2. Registro da Oferta na CVM**

**A OFERTA FOI REGISTRADA AUTOMATICAMENTE PERANTE A CVM, EM 13 DE NOVEMBRO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/664.**

## **3. Cronograma Estimado das Etapas da Oferta**

Abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Nº	EVENTO	DATA PREVISTA <sup>(1)</sup> (2)
1	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento da Oferta à CVM	13 de novembro de 2025
2	Registro automático da Oferta pela CVM	13 de novembro de 2025
3	Divulgação deste Anúncio de Início e início da Oferta	17 de novembro de 2025
4	Primeira data de subscrição dos CRI Seniores	17 de novembro de 2025
5	Data máxima para a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	Em até 180 dias contados da divulgação deste Anúncio de Início

## **4. Dispensa de Prospecto, de Aviso ao Mercado e da Lâmina da Oferta**

<sup>1</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM.

<sup>2</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Quaisquer comunicações ao mercado relativas a tais eventos relacionados à Oferta serão publicadas e divulgadas nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3.



Nos termos da Resolução CVM 160, foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta, tendo em vista que o público-alvo da Oferta é composto exclusivamente por Investidores Profissionais.

## **5. Informações Adicionais**

Mais informações acerca da Emissora, da Oferta e da sua distribuição podem ser obtidas com a Emissora, com o Coordenador Líder ou com a CVM.

Este anúncio de início, o anúncio de encerramento da Oferta, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.

**FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, TENDO EM VISTA QUE O PÚBLICO-ALVO DA OFERTA É COMPOSTO EXCLUSIVAMENTE POR INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI SENIORES E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA. ADICIONALMENTE, OS CRI SENIORES ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES DE REVENDA, CONFORME INDICADO NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E NA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

São Paulo, 17 de novembro de 2025.