



ANÚNCIO DE INÍCIO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 52ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ECON DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRHBSCCRIBF2

O REGISTRO DA OFERTA DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 14 DE MAIO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/337

1. Valor Mobiliário Ofertado e identificação do Ofertante

Nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), e da Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, a



Habitasec Securitizadora S.A., sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o n.º 09.304.427/0001-58, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, Categoria “S1”, sob o número 388 e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Securitizadora” ou “Emissora”), em conjunto com a

Caixa Econômica Federal, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, de natureza jurídica de direito privado, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, Bloco A, Asa Sul, CEP 70092-900, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, por meio de sua Diretoria Executiva Rede de Atacado, situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 750, 13º andar, CEP 01310-908, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Coordenador Líder”), vêm a público, na qualidade de ofertante e de Coordenador Líder, por meio deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), comunicar que teve início, na presente data, a oferta pública de distribuição de, inicialmente, 50.000 (cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 52ª emissão da Securitizadora (“CRI”), todos nominativos e escriturais. Não haverá a adoção de procedimento de coleta de intenções para precificação dos CRI (*Bookbuilding*), os quais são emitidos com o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 09 de maio de 2024 (“Data de Emissão”), o montante total de, inicialmente, R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), observado que o valor inicialmente ofertado poderá ser aumentado em função do exercício, total ou parcial, dos CRI do Lote Adicional (conforme abaixo definido) (“Oferta”).



Nos termos do artigo 50, da Resolução CVM 160, o montante inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento) ou seja, em até 10.000 (dez mil) CRI, nas mesmas condições e no mesmo preço dos CRI inicialmente ofertados (“**CRI do Lote Adicional**”). Os CRI do Lote Adicional equivalem, na Data de Emissão, à R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e serão distribuídos, pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.

Os CRI são destinados exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, estando a Oferta, portanto, sujeita ao rito de registro automático de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 27, inciso II, da Resolução CVM 160, conforme previsto no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 52ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Econ Desenvolvimento Imobiliário Ltda.*”, celebrado em 09 de maio de 2024, entre a Emissora e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI.

Os CRI são lastreados em direitos creditórios representados por notas comerciais escriturais devidas pela **Econ Desenvolvimento Imobiliário Ltda.**, sociedade com sede na Rua Fidêncio Ramos, n.º 213, 7º andar, conjunto 72, Sala D, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 35.218.434/0001-47 (“**Devedora**”), com garantia real e garantia fidejussória adicional, a serem, colocadas de forma privada, nos termos do “*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Econ Desenvolvimento Imobiliário Ltda.*”, celebrado em 09 de maio de 2024 entre a Devedora, na qualidade de emitente, a Securitizadora, na qualidade de subscritora, e pelos respectivos intervenientes garantidores.

2. Rito de Registro de Distribuição

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E O ANÚNCIO DE INÍCIO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

3. Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 14 de maio de 2024, sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/337.

4. Cronograma Estimado da Oferta



Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

N.º	Evento ⁽¹⁾	Data Prevista ⁽²⁾⁽³⁾
1	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta	13/05/2024
2	Concessão do registro automático da Oferta	14/05/2024
3	Publicação do Anúncio de Início	17/05/2024
4	Data de início da liquidação financeira da Oferta	22/05/2024
5	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	17/11/2024

(1) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na página da rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do coordenador, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160. (2) 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. (3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

5. Obtenção do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

Mais informações sobre a distribuição podem ser obtidas com a Securitizadora, com o Coordenador Líder ou com a CVM.

São Paulo, 17 de maio de 2024.

Securitizadora



Coordenador Líder



Assessor Legal da Oferta

