

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DA 49ª (QUADRAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE, DA



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92,
Jardim Paulistano, CEP 01451-000, São Paulo - SP

Perfazendo o montante total de

R\$ 542.619.000,00

(quinhentos e quarenta e dois milhões, seiscentos e dezenove mil reais)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO EXTREMA S.A

CNPJ nº 38.116.234/0001-71

Rua Izaura Franco de Oliveira, nº 759, sala 11 VK Office,
Ponte Nova, CEP 37640-000, Extrema - MG



CÓDIGO ISIN DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DOS CRI: BRHBSCCRIAX7
DATA DE REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA NA CVM: 23/02/2024
Nível de concentração dos direitos creditórios: devedor único



A HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, CEP 01451-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com a PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta (“Coordenador Líder”), vem a público comunicar o início, na presente data, perante a CVM, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), da oferta pública de distribuição primária de 542.619 (quinhentos e quarenta e dois mil, seiscentos e dezenove) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) da 49ª emissão, da 1ª (primeira) série, da Securitizadora, todos nominativos e escriturais, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 19 de fevereiro de 2024, o valor total de R\$ 542.619.000,00 (quinhentos e quarenta e dois milhões, seiscentos e dezenove mil reais) (“**Oferta**”), e que, a partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado, sob o rito de registro automático de distribuição.

RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO

Os CRI serão objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“**Resolução CVM 60**”) e serão depositados para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, conforme o caso, administrados e operacionalizados pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)**, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3.

A Oferta será destinada a Investidores Profissionais (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, da Resolução CVM 160.

São considerados “Investidores Profissionais” os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES

Não haverá contratação de Participantes Especiais

REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM em 23 DE FEVEREIRO DE 2024, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/119

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento de registro Oferta à CVM	23/02/2024
2.	Registro da Oferta na CVM sob rito automático	23/02/2024
3.	Divulgação do Anúncio de Início ^{(1) (2)}	23/02/2024
4.	Data de início da liquidação financeira dos CRI	26/02/2024
5.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição ⁽³⁾	21/08/2024
6.	Data Máxima de Início da Negociação dos CRI na B3	21/08/2024

⁽¹⁾ 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.

⁽²⁾ Data prevista de início do período de distribuição da Oferta.

⁽³⁾ Este 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.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 49ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A."

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VII, ALÍNEA (A), DA RESOLUÇÃO CVM 160 ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI

ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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 OS CRI E À OFERTA, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

A data deste Anúncio de Início é de 23 de fevereiro de 2024.

COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL



AGENTE FIDUCIÁRIO

