



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 27ª
(VIGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
na qualidade de Emissora

celebrado com



VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
na qualidade de Agente Fiduciário

lastreados em Notas Comerciais emitidas pela

FDR INDEPENDÊNCIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Datado de 6 de janeiro de 2023



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 27ª (VIGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular,

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de securitizadora S1 perante a CVM, com sede na cidade e no Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob nº 41.811.375/0001-19, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de Emissora;

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17.

RESOLVEM a Emissora e o Agente Fiduciário firmar o presente Termo de Securitização, de acordo com a Lei 9.514, a Lei 14.430, a Resolução CVM 60 e a Instrução CVM 476 e demais disposições legais aplicáveis, conforme os termos e condições a seguir descritos.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

"Agente de Liquidação"	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, Sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, responsável pela operacionalização do pagamento e a liquidação dos CRI.
"Agente Fiduciário"	A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento, na qualidade de representante da comunhão de Titulares

	de CRI.
“Alienação Fiduciária de Quotas”	A alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Devedora, constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.
“Alienação Fiduciária de Imóveis”	A alienação fiduciária da Fração Ideal detida pela Devedora nos Imóveis, constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.
“Amortização”	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.1 (i).
“ANBIMA”	A ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais , associação civil sem fins lucrativos, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia Botafogo, nº 501, Bloco II, Conjunto 704, Botafogo, inscrita no CNPJ sob nº 34.271.171/0001-77.
“Assembleia de Titulares de CRI”	Uma assembleia geral de Titulares de CRI, que deve ser convocada e instalada, e cujos temas devem ser deliberados, de acordo com as regras estabelecidas neste Termo de Securitização para esse fim.
“Atualização Monetária”	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.1.
“Aval”	Significa a garantia fidejussória prestada pelos Avalistas em favor da Emissora de forma a garantir o fiel, integral e pontual cumprimento de todas as Obrigações Garantidas no âmbito da Operação.
“Avalistas”	Significam, em conjunto, PMG Investimentos, PMG Desenvolvimento, Paulo Eduardo, Marina Moreira e Giuliana Moreira.
“B3”	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil e pela CVM para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.

“Boletim de Subscrição”	O boletim de subscrição dos CRI.
“CCI”	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos do <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural</i> .
“Cessão Fiduciária de Recebíveis”	A cessão fiduciária de recebíveis atuais e futuros decorrentes da exploração (tais como locação, venda e seus acessórios) dos Imóveis em relação à Fração Ideal detida pela Devedora nos Imóveis, constituída por meio do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.
“CMN”	O Conselho Monetário Nacional.
“CNPJ”	O Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas.
“Código ANBIMA”	o <i>“Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”</i> , em vigor desde 2 de janeiro de 2023.
“Código Civil”	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“Código de Processo Civil”	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
“COFINS”	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
“Condições Precedentes”	São as Condições Precedentes – Primeira Parcela e as Condições Precedentes – Segunda Parcela, conforme definidas no Termo de Emissão, que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que o Valor de Desembolso seja liberado à Devedora, na forma prevista no Termo de Emissão e neste instrumento. Essas condições estão devidamente identificadas no Termo de Emissão.
“Conta Centralizadora”	A conta corrente nº 3100, Agência 41661-3, no Banco Itaú (341), de titularidade da Securitizadora vinculada ao Patrimônio Separado, na qual serão realizados todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários devidos à Emissora pela Devedora no âmbito das Notas Comerciais, até a

	quitação integral de todas as obrigações relacionadas aos CRI.
"Conta de Livre Movimentação"	A conta corrente de titularidade da Devedora de nº 130234238, Agência 2271, no Banco Santander, de livre movimentação.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis"	O <i>"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças"</i> , celebrado em 6 de janeiro de 2023, entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual foi constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"	O <i>"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças"</i> , celebrado em 6 de janeiro de 2023, entre a PMG Desenvolvimento, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual foi constituída a Alienação Fiduciária de Quotas.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis"	O <i>"Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças"</i> , celebrado em 6 de janeiro de 2023, entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual foi constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis.
"Contrato de Distribuição"	O <i>"Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 27ª (vigésima sétima) Emissão da Canal Companhia de Securitização"</i> , celebrado em 6 de janeiro de 2023, entre a Devedora e a Emissora.
"Contratos de Garantia"	São, quando mencionados em conjunto, o Aval, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e eventuais aditamentos aos instrumentos aqui indicados.
"CPF/ME"	O Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Economia.
"Créditos Imobiliários"	São todos os direitos creditórios decorrentes do Termo de Emissão e representados pela CCI, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Termo de Emissão, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força do Termo de Emissão, incluindo a totalidade dos

	respectivos acessórios, tais como remuneração, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Termo de Emissão.
“CRI”	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da séries única da 27ª (vigésima sétima) emissão da Emissora, que terão como lastro os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, quando mencionados em conjunto.
“CRI em Circulação”	Para fins de constituição de quórum, são todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI que (i) a Emissora eventualmente possua em tesouraria; (ii) sejam de titularidade da Devedora, dos Avalistas, da Emissora, de empresas Afiliadas à Emissora e/ou à Devedora, bem como qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.
“CSLL”	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“Custos e Despesas Reembolso”	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.7.1.
“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Emissão dos CRI”	06 de janeiro de 2023.
“Data de Pagamento da Remuneração”	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.1 (h).
“Data de Integralização dos CRI”	A data em que ocorrer a integralização dos CRI.
“Data de Vencimento dos CRI”	18 de dezembro de 2035.
“Data de Vencimento das Notas Comerciais”	17 de dezembro de 2035.
“Data de Verificação”	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2 (ee).
“Despesas”	São, quando mencionadas em conjunto, as Despesas Iniciais e as Despesas Recorrentes.
“Despesas Iniciais”	São as despesas <i>flat</i> descritas no Anexo II do Termo de Emissão.
“Despesas Recorrentes”	São os custos de manutenção, conforme descritos na tabela do no Anexo II do Termo de Emissão.
“Destinação dos Recursos”	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.7.

“Devedora”	A FDR INDEPENDÊNCIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. , sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade e no Estado de São Paulo, na Rua Pequetita nº 145, 7º andar, conjunto 73, sala 34, Vila Olímpia, CEP 04552-907, inscrita no CNPJ sob o nº 35.289.739/0001-40, neste ato representada na forma de seu contrato social.
“Dia Corrido” ou “Dias Corridos”	Qualquer dia, incluindo sábados, domingos ou feriados, sejam eles municipais, estaduais ou nacionais.
“Dia Útil” ou “Dias Úteis”	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
“Documentos da Operação”	Os seguintes documentos: (i) o Termo de Emissão; (ii) os Contratos de Garantia; (iii) a CCI; (iv) a Escritura de Emissão de CCI; (v) o presente Termo de Securitização; (vi) o Contrato de Distribuição; (vii) os boletins de subscrição dos CRI; e (viii) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Emissão e que venham a ser celebrados, quando mencionados em conjunto.
“Emissão”	A presente emissão de CRI, a qual constitui a série única da 27ª (vigésima sexta) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora.
“Emissora” ou “Securitizadora”	A CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento.
“Escritura de Emissão de CCI”	O <i>“Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural”</i> , firmado pela Emissora em 6 de janeiro de 2023 para emissão da CCI nº 1, Série Única.
“Escriturador”	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, e filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 36.113.876/0004-34, responsável pela escrituração dos CRI.

<p>“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”</p>	<p>Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula Décima Segunda deste Termo de Securitização, os quais ensejarão a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI.</p>
<p>“Eventos de Vencimento Antecipado”</p>	<p>Os eventos de vencimento antecipado previstos na Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização.</p>
<p>“Fração Ideal”</p>	<p>A Devedora é, nesta data, a legítima proprietária e possuidora da Fração Ideal de 25% (vinte e cinco por cento) de cada um dos imóveis objeto das matrículas nº 95.140 e 95.141 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha, Estado de São Paulo (“<u>Fração Ideal</u>”, “<u>Imóvel I</u>” e “<u>Imóvel II</u>”, respectivamente, sendo que Imóvel I e Imóvel II em conjunto doravante denominados “<u>Imóveis</u>”), conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.</p>
<p>“Fundo de Despesas”</p>	<p>O fundo de despesas a ser constituído pela Emissora na Conta Centralizadora, por meio da retenção de parte dos recursos referente à primeira integralização das Notas Comerciais, em valor equivalente a 12 (doze) meses de despesas recorrentes do CRI, conforme definido no Anexo II do Termo de Emissão.</p>
<p>“Fundo de Reserva”</p>	<p>O fundo de reserva em garantia das Obrigações Garantidas, a ser constituído pela Emissora na Conta Centralizadora, por meio da retenção de parte dos recursos referente à primeira integralização das Notas Comerciais em montante equivalente a, no mínimo, à soma das 3 (três) próximas parcelas da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais, conforme definido no Termo de Emissão, e amortização das Notas Comerciais.</p>
<p>“Fundos”</p>	<p>Quando mencionados em conjunto, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva.</p>
<p>“Garantias”</p>	<p>Quando mencionadas em conjunto, o Aval, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóveis, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas.</p>
<p>“Garantidores”</p>	<p>São, quando mencionados em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) a Devedora, na qualidade de fiduciante dos Contratos de Garantia; (ii) os Avalistas; (iii) a PMG Desenvolvimento; e (iv) qualquer pessoa física ou jurídica que

	eventualmente constitua garantia adicional para cumprimento das Obrigações Garantidas.
"Giuliana Moreira"	GIULIANA MOREIRA TORRE , brasileira, arquiteta, casada sob regime de separação total de bens, portadora da cédula de identidade RG sob o nº 26462160-8, inscrita no CPF/ME sob o nº 361.175.588-56, residente e domiciliada na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Taufik Casasmie, nº 92, CEP 01440-060
"ICP-Brasil"	A Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira.
"IOF"	O Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários.
"Índice de Cobertura"	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2 (ff).
"IPCA"	O Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"IRPJ"	O imposto sobre a renda das pessoas jurídicas.
"IRRF"	O Imposto de Renda Retido na Fonte.
"Imóveis" ou "Empreendimento Imobiliário"	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.7.
"Instituição Custodiante"	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, e filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34.
"Instrução CVM 400"	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM 476"	A Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
"Investidores"	Os Investidores Qualificados e os Investidores Profissionais, quando referidos em conjunto.

“Investidores Profissionais”	<p>São aqueles definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30:</p> <ul style="list-style-type: none">(i) Instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil;(ii) Companhias seguradoras e sociedades de capitalização;(iii) Entidades abertas e fechadas de previdência complementar;(iv) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o anexo A da Resolução CVM 30;(v) Fundos de investimento;(vi) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM;(vii) Agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e <p>Investidores não residentes.</p>
“Investidores Qualificados”	<p>São assim entendidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30:</p> <ul style="list-style-type: none">(i) Investidores Profissionais;(ii) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o anexo B da Resolução CVM 30;(iii) As pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e <p>Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.</p>
“Investimentos Permitidos”	<p>São, quando em conjunto, os (a) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a A- em escala nacional,</p>

	<p>atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou A3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (b) cotas de emissão de fundos de investimento regulados pela Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, ou regulamentação equivalente que a substitua, com liquidez diária; e/ou (c) operações compromissadas, com liquidez diária, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a A- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou A3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País.</p>
"Lei das Sociedades por Ações"	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei 5.869"	A Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Lei 6.385"	A Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Lei 8.668"	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Lei 8.981"	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Lei 9.065"	A Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Lei 9.249"	A Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Lei 9.430"	A Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Lei 9.514":	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Lei 10.931":	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Lei 11.033":	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Lei 11.101":	A Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Lei 12.431"	A Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Lei 12.844"	A Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Lei 14.430"	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Leis Anticorrupção"	Sigfinica, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de

	agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022 incluindo conforme alterada, do <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e do <i>UK Bribery Act de 2010</i> .
"LTV"	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2 (ee).
"Marina Moreira"	MARINA MOREIRA TORRE LOBO , brasileira, arquiteta, casada sob regime de separação de bens, portadora da cédula de identidade RG sob o nº 34356427-0, inscrita no CPF/ME sob o nº 321.708.608-27, residente e domiciliada na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Angelica Maffei Vita, nº 280, Apto 06, CEP 01455-070.
"MDA"	O MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
"MP 2.200-2"	A Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.
"Notas Comerciais"	As Notas Comerciais emitidas nesta data pela Devedora em favor da Securitizadora, nos termos do Termo de Emissão.
"Obrigações Garantidas"	São todas e quaisquer das obrigações, principais, acessórias e/ou moratórias, presentes e/ou futuras, assumidas ou que venham a sê-lo, mesmo que decorrentes de eventual aditamento, perante a Securitizadora no âmbito da Emissão, nos termos do Termo de Emissão, o que inclui, mas não se limita, o pagamento das Notas Comerciais, abrangendo o valor nominal unitário das Notas Comerciais, a remuneração das Notas Comerciais e eventuais encargos, bem como o ressarcimento de todo e qualquer custo, encargo, despesa ou importância que comprovadamente venha a ser desembolsada pelo Agente Fiduciário ou pela Securitizadora por conta da constituição e/ou aperfeiçoamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis, da Alienação Fiduciária de Quotas e da Alienação Fiduciária de Imóveis e todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Devedora no âmbito de todos os Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Emissão, ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, e ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e despesas do Termo de Emissão e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, a encargos moratórios, multas,

	<p>penalidades, despesas, custas, honorários extrajudiciais ou arbitrados em juízo, indenizações, comissões e demais encargos contratuais e legais previstos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas da Securitizadora e da execução de garantias prestadas e quaisquer outros acréscimos devidos ao Agente Fiduciário ou à Securitizadora, decorrentes do Termo de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, independentemente de quaisquer outras garantias que a Securitizadora tenha recebido ou venha a receber, bem como eventuais honorários de assessores e todo e qualquer custo ou despesa devidamente comprovados.</p>
“Oferta Restrita”	<p>A distribuição pública dos CRI, com esforços restritos de colocação, a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM 476, a qual está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476.</p>
“Ofício-Circular nº 1/2021”	<p>O Ofício-Circular nº 1/2021 SRE/CVM, de 01 de março de 2021.</p>
“Operação”	<p>A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.</p>
“Ordem de Prioridade de Pagamentos”	<p>Tem o significado atribuído na Cláusula 10.8.</p>
“Patrimônio Separado”	<p>O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de regime fiduciário, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430, o qual, de acordo com o disposto neste Termo de Securitização e no Termo de Emissão, será composto por: (i) Créditos Imobiliários; (ii) Garantias; (iii) Conta Centralizadora; e (iv) quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os montantes dos Fundos.</p>
“Partes”	<p>Os signatários deste instrumento.</p>

“Paulo Eduardo”	PAULO EDUARDO MOREIRA TORRE , brasileira, administrador de empresas, casado sob regime de separação de bens, portador da cédula de identidade RG sob o nº 34356426-9, inscrito no CPF/ME sob o nº 223.760.828-89, residente e domiciliado na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Serido, nº 93, Apto 200, CEP 05679-010.
“Período de Capitalização”	É, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração, exclusive, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI.
“PMG Desenvolvimento”	A PMG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO PARTICIPAÇÕES LTDA. , sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade e no Estado de São Paulo, na cidade e no Estado de São Paulo, na Rua Pequita, nº 145, 7º andar, conjunto 73, sala 38, CEP 04552907, CEP: 04.552-907, inscrita no CNPJ sob o nº 39.400.688/0001-32.
“PMG Investimentos”	A PMG INVESTIMENTOS LTDA. , sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade e no Estado de São Paulo, na Rua Pequetita nº 145, 7º andar, conjunto 73, sala 09, Vila Olímpia, CEP 04552-060, inscrita no CNPJ sob o nº 28.207.522/0001-88.
“Preço de Integralização”	O preço de integralização dos CRI no âmbito da Emissão, correspondente ao: (i) Valor Nominal Unitário para os CRI integralizados na primeira Data de Integralização dos CRI; ou (ii) Valor Nominal Unitário atualizado acrescido da Remuneração integralizados após a primeira Data de Integralização dos CRI, de acordo com o presente Termo de Securitização.
“Prêmio de Resgate”	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.1.1

<p>“Regime Fiduciário”</p>	<p>O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias, os Fundos, a Conta Centralizadora, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.</p>
<p>“Remuneração”</p>	<p>A remuneração devida pela Devedora à Securitizadora, a qual será composta pela Atualização Monetária, acrescida de juros remuneratórios prefixados correspondentes a 8,14% (oito inteiros e quatorze centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, ambos incidentes sobre o Valor Nominal Unitário atualizado, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI, calculada de acordo com a fórmula constante neste Termo de Securitização.</p>
<p>“Resolução CVM 17”</p>	<p>A Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada.</p>
<p>“Resolução CVM 30”</p>	<p>A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.</p>
<p>“Resolução CVM 60”</p>	<p>A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.</p>
<p>“Resolução CVM 80”</p>	<p>A Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.</p>
<p>“Resolução CVM 81”</p>	<p>A Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada.</p>
<p>“Taxa de Administração”</p>	<p>Tem o significado atribuído na Cláusula 10.6.</p>
<p>“Termo de Emissão”</p>	<p>Significa o <i>“Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da FDR Independência Desenvolvimento Imobiliário Ltda.”</i>, celebrado pela Emissora e a Devedora em 6 de janeiro de 2023.</p>
<p>“Termo de Securitização” ou “Termo”</p>	<p>O presente <i>“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 27ª (vigésima sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização”</i>.</p>

“Titulares de CRI”	São os detentores de CRI que deverão ser Investidores Profissionais ou, ainda, futuros Investidores Qualificados que venham adquirir o CRI no mercado secundário.
“Valor de Desembolso”	O valor a ser desembolsado no âmbito da primeira e da segunda liberação de recursos das Notas Comerciais, na forma prevista no Termo de Emissão, pela Securitizadora à Devedora, após o cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes, e que será equivalente ao montante do valor total da emissão das Notas Comerciais após a retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, do Valor Mínimo do Fundo de Despesas e das Despesas Iniciais.
“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”	Significa o montante mínimo equivalente a 12 (doze) meses de despesas recorrentes do CRI, conforme definido no Anexo II do Termo de Emissão.
“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”	Significa o montante mínimo equivalente à soma das 3 (três) próximas parcelas de remuneração e amortização das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão.
“Valor Nominal Unitário”	Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
“Valor Nominal Unitário Atualizado”	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.1.
“Valor Total da Emissão”	Na Data de Emissão, o valor correspondente a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).
“Vencimento Antecipado”	O vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, que poderá ser declarado pela Emissora na ocorrência das hipóteses indicadas na Cláusula 8.1 do Termo de Emissão, nos termos da Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização.

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em Dias Corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade. A regra em referência deverá ser adotada em todos os Documentos da Operação, inclusive nas atas de Assembleia de Titulares de CRI.

CLÁUSULA SEGUNDA - AUTORIZAÇÃO E REGISTROS

2.1. A Emissão regulada por este Termo de Securitização é realizada consoante o que autoriza



o artigo 25, parágrafo único, do Estatuto Social da Emissora, mediante deliberação tomada em Reunião de Diretoria da Emissora realizada em 06 de janeiro de 2023, cuja ata será registrada perante a JUCESP.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI objeto desta Emissão, conforme as características descritas na Cláusula Quarta abaixo.

3.2. A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, de sua titularidade que possuem valor nominal total de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI.

3.3. As características dos Créditos Imobiliários, vinculados a este Termo de Securitização estão perfeitamente descritas e individualizadas no **Anexo I**, que faz parte integrante deste.

3.4. Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pela CCI estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário nos termos do artigo 25 da Lei 14.430, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários representados pela CCI:

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo mas sem se limitar a (a) emolumentos da B3 relativos tanto à CCI quanto aos CRI; (b) remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta Restrita; (c) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; (d) remuneração devida ao Agente Fiduciário; (e) despesas relativas ao registro de ativos no sistema eletrônico da B3; e (f) averbações/registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;
- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora nos termos do artigo 27 da Lei 14.430, não podendo ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e



(v) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

3.5. A Emissora integralizará 30.000 (trinta mil) Notas Comerciais na Data de Integralização dos CRI mediante verificação, pela Titular, do cumprimento cumulativo e integral das Condições Precedentes previstas na Cláusula 5.8.1 do Termo de Emissão.

3.6. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários.

3.6.1. Na hipótese da Cláusula 3.6 acima, os Titulares de CRI reunidos em Assembleia de Titulares de CRI convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula 3.6.1 serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização

3.6.2. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

3.7. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia de Titulares de CRI convocada para este fim.

3.8. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI foi adquirida pela Emissora através da celebração da Escritura de Emissão de CCI, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão pagos diretamente na Conta Centralizadora, nos termos do Termo de Emissão.

3.9. A CCI representativa dos Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural e se encontra custodiada pela Instituição Custodiante, cuja CCI será devidamente registrada na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

3.9.1. O valor da CCI será atualizado mensalmente, pela variação acumulada positiva do IPCA,



conforme previsão na Escritura de Emissão de CCI.

3.10. Os CRI da presente Emissão serão objeto da Oferta Restrita e poderão ser negociados pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, conforme Cláusula 6.3 abaixo, observadas as restrições da legislação e regulamentação em vigor, principalmente aquelas constantes da Instrução CVM 476. Sem prejuízo do disposto acima, ocorrendo integralizações distintas dos CRI, o disposto acima deverá ser aplicado, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização dos CRI.

CLÁUSULA QUARTA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI, REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO, FORMA DE DISTRIBUIÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E DECLARAÇÕES

Da identificação dos CRI

4.1. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, possuem as seguintes características:

- a) Emissão: 27ª (vigésima sétima);
- b) Série: única;
- c) Quantidade de CRI: 30.000 (trinta mil);
- d) Valor Total da Emissão: o valor total da emissão será de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais);
- e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;
- f) Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário, ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada positiva do IPCA, conforme descrito na Cláusula Sexta abaixo;
- g) Remuneração dos CRI: sobre o Valor Nominal Unitário, ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 8,14% (oito inteiros e quatorze centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de acordo com a fórmula constante na Cláusula Sexta deste Termo de Securitização;
- h) Periodicidade de Pagamento da Remuneração: o pagamento da Remuneração será realizado mensalmente, conforme cronograma previsto no **Anexo II** deste Termo de Securitização ("**Data de Pagamento da Remuneração**");
- i) Periodicidade de Pagamento da Amortização: A amortização do Valor Nominal Unitário será realizada mensalmente, sendo que o primeiro pagamento será realizado, conforme cronograma previsto no **Anexo II** deste Termo de Securitização

(“**Amortização**”);

- j) Taxa de Amortização: conforme os percentuais informados na coluna “Taxa de Amortização” da tabela constante no **Anexo II** deste Termo de Securitização;
- k) Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a CCI, as Garantias, os Fundos e a Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula Décima deste Termo de Securitização;
- l) Garantias: Os CRI gozarão das garantias que integram os Créditos Imobiliários, quais sejam: o Aval, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóveis, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva;
- m) Encargos Moratórios: Sem prejuízo da remuneração das Notas Comerciais, ocorrendo atraso imputável à Devedora no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, além das despesas incorridas para cobrança;
- n) Ambiente de Depósito, Custódia Eletrônica, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3;
- o) Data de Emissão dos CRI: 06 de janeiro de 2023;
- p) Local de Emissão: cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
- q) Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização, encargo, multa, remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI;
- r) Prazo e Data de Vencimento Final: os CRI terão prazo de vencimento de 4729 Dias Corridos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 18 de dezembro de 2035, ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado, de resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e conforme previsto no Termo de Emissão.
- s) Forma: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente



custodiados na B3. Adicionalmente será admitido extrato expedido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, enquanto os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3;

- t) Classificação ANBIMA dos CRI: Nos termos do artigo 4º das “Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas – Classificação de CRI e CRA”, atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como “Corporativo, Concentrado, Logístico, com lastro em Nota Comercial”, “Valor Mobiliário Representativo de Dívida”, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Notas Comerciais, objeto do Termo de Emissão. Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações;
- u) Classificação de Risco: Os CRI não serão objeto de classificação de risco;
- v) As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário; e
- w) Fatores de Risco: Conforme Cláusula Décima Oitava deste Termo de Securitização.

Depósito para Distribuição e Negociação

4.2. Os CRI serão depositados para (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP 21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações dos CRI liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

Forma de Distribuição dos CRI

4.3. Os CRI serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, em conformidade com a Instrução CVM 476, no montante de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sob regime de melhores esforços de colocação.

4.4. Ofertas dos CRI: A Oferta Restrita dos CRI será realizada pela Emissora e em conformidade com a Instrução CVM 476 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está automaticamente dispensada de registro de distribuição perante a CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, sendo certo que, neste caso, a Emissora deverá realizar as comunicações previstas nos itens 4.5.1 e 4.5.2 abaixo.

4.4.1. A Oferta Restrita realizada pela Emissora é destinada apenas a Investidores que atendam às características de Investidores Profissionais, sem prejuízo da assinatura de termo em que atestem sua condição de investidor profissional nos termos do Anexo A da Resolução CVM 30.

4.4.1.1. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476, os CRI da presente Oferta Restrita



serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

4.4.1.2. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, pelos Investidores Profissionais, devendo estes fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando que estão cientes que: (a) a Oferta Restrita não foi registrada na CVM; (b) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476, observado a Cláusula 4.4.2 abaixo. Ademais, os Investidores Profissionais deverão fornecer, por escrito, declaração, atestando sua condição de investidor profissional, nos termos definidos neste Termo de Securitização.

4.4.2. Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta Restrita, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) Dias Corridos a contar da data de subscrição dos CRI pelos Investidores.

4.4.2.1. Os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados caso a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei 6.385, e da Instrução da CVM 400, e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

4.4.2.2. Observado a Cláusula 4.4.2.1 acima, os CRI poderão ser negociados nos mercados de balcão organizado e não organizado, devendo a Emissora cumprir o disposto no artigo 17 da Instrução CVM 476.

4.5. A Oferta Restrita será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, ou a exclusivo critério da Emissora, no prazo de 180 (cento e oitenta) Dias Corridos contados do início da distribuição dos CRI.

4.5.1. Cabe a Emissora informar à CVM, em conformidade com o artigo 7º da Instrução CVM 476, o início da Oferta Restrita, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais investidores, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no artigo 7-A da Instrução CVM 476.

4.5.1.1. A Emissora deverá manter lista contendo: (i) o nome das pessoas procuradas; (ii) o número do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas (CNPJ); (iii) a data em que foram procuradas; e (iv) a sua decisão em relação à Oferta Restrita.

4.5.2. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta Restrita deverá ser informado pela Emissora à CVM no prazo de 5 (cinco) Dias Corridos contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo 8 da Instrução CVM 476 ou por outro meio admitido pela CVM em caso de indisponibilidade do sistema eletrônico disponível na página da rede mundial de computadores da CVM.

4.6. Tendo em vista se tratar de oferta pública distribuída com esforços restritos pela



Securitizadora, a Oferta Restrita não será registrada junto à CVM, nos termos do artigo 6º, da Instrução CVM 476, bem como nos termos do parágrafo único, do artigo 4º do Código ANBIMA.

Destinação de Recursos

4.7. Os recursos líquidos captados pela Devedora por meio das Notas Comerciais serão destinados, única e exclusivamente, para o reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, incorridos pela Devedora, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da Oferta Restrita diretamente atinentes à construção e/ou reforma do Empreendimento Imobiliário, conforme descritos no **Anexo VIII** ("**Empreendimento Imobiliário**" ou "**Imóveis**", e "**Destinação dos Recursos**", respectivamente).

4.7.1 O Empreendimento Imobiliário e os gastos, custos e despesas referentes ao Empreendimento Imobiliário ("**Custos e Despesas Reembolso**") foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário e encontram-se devidamente descritos no **Anexo VIII** a este Termo de Securitização, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso, conforme relatório constante do **Anexo VIII** a este Termo de Securitização; (iii) especificação do Empreendimento Imobiliário, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e (iv) a indicação do cartório de registro de imóveis em que o Empreendimento Imobiliário está registrado e sua respectiva matrícula.

4.7.2 Os Custos e Despesas Reembolso, já incorridos, não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora.

4.7.3 A Devedora assinará declaração, substancialmente na forma do Anexo IV do Termo de Emissão, certificando que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários na destinação.

4.7.4 Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos por meio da Emissão para reembolso dos Custos e Despesas Reembolso, a Devedora encaminhou ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, o relatório contábil, devidamente assinado por seu(s) representante(s) legal(is), acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de gastos em montante equivalente ao da Oferta Restrita.

4.7.5 Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora ou o Agente Fiduciário poderão, eventualmente, a qualquer tempo, solicitar à Devedora, cópia de quaisquer documentos (contratos, notas fiscais e seus arquivos XML, faturas, recibos, dentre outros) em adição aos documentos já previamente encaminhados pela Devedora, nos termos da Cláusula 4.7.3 acima, desde que necessários e relacionados aos Custos e Despesas Reembolso, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, ou em prazo inferior se assim solicitado por autoridade, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.



4.7.6 Na hipótese de o Agente Fiduciário e/ou a Emissora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por autoridade competente a comprovar(em) a Destinação dos Recursos obtidos pela Devedora com a emissão das Notas Comerciais, a Devedora deverá obrigatoriamente enviar ao Agente Fiduciário e à Emissora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior caso seja necessário para atender solicitações de qualquer autoridade competente, os documentos e informações necessários, tais como as notas fiscais, incluindo cópia dos contratos, notas fiscais acompanhadas de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos, documentos de natureza contábil, entre outros, para a comprovação da destinação dos recursos desembolsados e já utilizados.

4.7.7 A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão.

4.7.8 A Emissora e o Agente Fiduciário deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 4.7 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos aqui estabelecida, não cabendo qualquer sigilo com relação aos Titulares de CRI, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário e por for força de qualquer regulamentos, leis ou normativos.

4.7.9 Considerando que a totalidade dos recursos obtidos pela Devedora com a emissão das Notas Comerciais foram destinados na forma de reembolso, nos termos previstos na Cláusula 4.7 e seguintes acima, e considerando ainda que os Custos e Despesas Reembolso foram devidamente comprovados pelo Agente Fiduciário, conforme devidamente descritos no **Anexo VIII** deste Termo de Securitização, não haverá a necessidade de inclusão de disposição, neste Termo de Securitização, entre outras, referente a (i) verificação periódica, pelo Agente Fiduciário, da destinação do montante obtido com a Emissão para quaisquer imóveis; (ii) cronograma indicativo de destinação de recursos para imóveis, com a previsão de montantes e datas estimados; e (iii) tabela com a pormenorização dos montantes da Emissão até então dispendidos com o desenvolvimento de imóveis.

4.7.10 Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora.

CLÁUSULA QUINTA – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Os CRI serão subscritos e integralizados na forma da Cláusula 5.1.1 abaixo pelo Preço de Integralização.



5.1.1. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser informada pela Emissora no Boletim de Subscrição, conforme previsto neste Termo de Securitização. Na primeira data de integralização, o Preço de Integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário; e após a primeira integralização dos CRI, as demais integralizações poderão ocorrer em tranches, pelo Valor Nominal Unitário atualizado, acrescido da Remuneração, calculada de forma *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização ou da última data de pagamento da remuneração, conforme o caso.

5.2. A integralização dos CRI será realizada observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3, ou mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora.

CLÁUSULA SEXTA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

6.1. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário, ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada positiva do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação dos CRI, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a seguinte fórmula (respectivamente “Atualização Monetária” e “Valor Nominal Unitário Atualizado”):

$$VNa = VNe * C$$

onde:

“VNa” = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“VNe” = Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização dos CRI, ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, após amortização ou incorporação, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“C” = fator acumulado das variações mensais positivas do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

“NI_k” = valor do número-índice do IPCA referente aos 2º (segundo) mês imediatamente anterior mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a Data de Aniversário, ‘NI_k’ corresponderá ao valor do número-índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior ao mês de atualização;



“NIK-1” = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês ‘k’;

“dup” = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo ‘dup’ um número inteiro; e

“dut” = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, e a Data de Aniversário imediatamente subsequente, inclusive, sendo ‘dut’ um número inteiro. Para a primeira Atualização Monetária, “dut” será igual a 21 (vinte e um).

Observações:

A aplicação da atualização monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste neste Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade.

Os fatores resultantes das expressões são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Pagamento da Remuneração consecutivas.

Caso o número-índice do IPCA referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$\text{Nikp} = \text{Nik-1} \times (1 + \text{projeção})$$

Onde:

“NIkp” = número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com casas decimais, com arredondamento;

“NIK-1” = conforme definido acima; e

“projeção” = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O número índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a emissora e o titular quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.



O número índice do IPCA, bem como as projeções de variação deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário.

Considera-se como "Datas de Aniversário" todos os dias listados na coluna "Data de vencimento" da tabela do **Anexo II** ao presente.

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais ao divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

6.2. Remuneração dos CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI, ou o seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 8,14% (oito inteiros e quatorze centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, obedecida a seguinte fórmula:

$$J = VN_A \times (Fator Juros - 1)$$

onde:

"J" = valor unitário da Remuneração acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNA" = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Fator Juros" = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator Juros = \left[\left(\frac{Taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}} \right]$$

onde:



“Taxa”: 8,14% (oito inteiros e quatorze centésimos por cento).

“dup” = conforme definido acima.

6.2.1. Os valores relativos à Remuneração deverão ser calculados ao final de cada Período de Capitalização e pagos conforme as datas de pagamento previstas no **Anexo II**.

6.2.2. Todos os pagamentos devidos pela Emissora ao Agente Fiduciário deverão ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas ou determinadas no presente Termo de Emissão.

6.3. Amortização dos CRI: O Valor Nominal Unitário das CRI será amortizado mensalmente, após o período de carência de 12 (doze) meses contados a partir da Data de Emissão dos CRI, conforme mencionado no **Anexo II** ao presente Termo de Emissão.

CLÁUSULA SÉTIMA - RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, de forma total, na ocorrência de (i) qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 8.1 do Termo de Emissão; ou (ii) do resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais nos termos do Termo de Emissão.

7.1.1. No caso de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, o valor devido pela Emissora será equivalente ao (a) Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI a serem resgatados, acrescido (b) da Remuneração, desde a Data do Pagamento da Remuneração anterior, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, e (c) de prêmio, calculado como resultado da multiplicação entre (c.1) 0,95% (noventa e cinco centésimos por cento), (c.2) duration remanescente dos CRI, e (c.3) somatório dos valores dos itens (a) e (b) acima, de acordo com a seguinte fórmula abaixo (“**Prêmio de Resgate**”):

$$P = i \times (DU/252) \times PU$$

Sendo que:

P = prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

PU = valor de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, ou seja, soma dos itens (a) e (b).

DU = duration remanescente dos CRI (em Dias Úteis).

i = 0,95% (noventa e cinco centésimos por cento)



7.1.2. Caso a data de realização do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI coincida com uma Data de Pagamento da Remuneração, o Prêmio de Resgate deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento de Remuneração.

7.1.3. O Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI será realizado mediante envio de comunicação ao Agente Fiduciário, com cópia para a B3, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, sendo que na referida comunicação deverá constar: (a) a data de realização do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI; (b) a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido de Remuneração e de Prêmio de Resgate; e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

7.1.4. O Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI seguirá os procedimentos de liquidação adotados pelo Escriturador.

7.2. Vencimento Antecipado. A Securitizadora, mediante aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, poderá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações da Devedora decorrentes do Termo de Emissão e exigir o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos do Termo de Emissão, e também cessar toda e qualquer integralização que ainda não tenha ocorrido, na ocorrência de quaisquer dos eventos previstos nesta Cláusula, sempre com relação à Devedora, aos Avalistas, conforme aplicável:

- a) ocorrência de (i) liquidação, dissolução, insolvência civil ou decretação de falência da Devedora e/ou dos Avalistas ou de qualquer processo similar em outra jurisdição; (ii) pedido de autofalência da Devedora, pedido de autofalência ou insolvência civil dos Avalistas ou de qualquer processo similar em outra jurisdição; (iii) pedido de falência ou qualquer processo similar em outra jurisdição formulado por terceiros em face da Devedora, dos Avalistas e não elidido no prazo legal; (iv) propositura pela Devedora, pelos Avalistas de mediação, conciliação ou plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou qualquer processo similar em outra jurisdição; ou (v) ingresso em juízo pela Devedora e/ou por qualquer dos Avalistas com requerimento de recuperação judicial ou qualquer processo similar em outra jurisdição; (vi) encerramento das atividades da Devedora e/ou dos Avalistas, conforme aplicável;
- b) mudança ou alteração do objeto social da Devedora, de forma a alterar as suas atuais atividades principais, ou a agregar a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades principais atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito da Emissora;



- c) redução do capital social da Devedora e/ou dos Avalistas, conforme aplicável, sem o consentimento prévio por escrito da Emissora;
- d) nos casos previstos nos incisos II e III do artigo 333 e incisos I, IV e V do artigo 1.425 do Código Civil, respeitados os prazos previstos no Termo de Emissão com relação às obrigações estipuladas nos referidos artigos;
- e) cisão, fusão, incorporação, aquisição, qualquer outro tipo de reorganização societária da Devedora e/ou dos Avalistas, conforme aplicável, sem a prévia e expressa aprovação da Emissora, em observância à deliberação dos Titulares de CRI;
- f) alteração do controle direto ou indireto da Devedora e/ou dos Avalistas =, conforme aplicável;
- g) alienação, cessão, doação, e/ou a transferência de bens ou direitos sobre os quais tenha sido constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Quotas e a Alienação Fiduciária de Imóveis, no todo ou em partes;
- h) inadimplemento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de qualquer obrigação pecuniária relativa ao Termo de Emissão e/ou aos demais Documentos da Operação, independente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis do respectivo inadimplemento, exceto nos casos em que houver prazo de cura específico para o cumprimento da referida obrigação, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios pela Devedora;
- i) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Devedora e/ou dos Avalistas, conforme aplicável, no montante, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), inclusive aquelas oriundas de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais local ou internacional, seja como parte ou como garantidora;
- j) constituição de qualquer ônus sobre as Notas Comerciais que não seja decorrente da sua vinculação aos CRI;
- k) comprovação de falsidade de qualquer declaração ou garantia feita pela Devedora e/ou pelos Avalistas, conforme o caso, no Termo de Emissão ou em quaisquer Documentos da Operação;
- l) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão, no todo ou em parte, a terceiros, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, conforme o caso, das obrigações assumidas no Termo de Emissão ou em qualquer Documento da Operação, sem a prévia anuência da Emissora, mediante a consulta e aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia de Titulares de CRI;

- m) se o Termo de Emissão e/ou quaisquer dos Documentos da Operação, forem declarados inválidos, nulos, ineficazes ou inexequíveis, por qualquer lei, decisão judicial ou sentença arbitral, ainda que em caráter liminar;
- n) caso o Termo de Emissão ou qualquer Documento da Operação seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto;
- o) questionamento judicial, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, sobre a validade e/ou exequibilidade dos Documentos da Operação;
- p) redução do patrimônio líquido da Devedora e/ou dos Avalistas, conforme aplicável, em valor superior a 30% (trinta por cento) do valor de patrimônio declarado na declaração dos respectivos impostos de renda do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021;
- q) mora ou inadimplemento das obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Emissão ou em qualquer Documento da Operação, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em qual obrigação deveria ter sido cumprida, sendo que o prazo de cura previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;
- r) descumprimento de obrigações pecuniárias de qualquer contrato, título ou outro instrumento celebrado ou que venha a ser celebrado com quaisquer terceiros, no montante individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para a Devedora e/ou para os Avalistas, observados os prazos de cura aplicáveis.
- s) existência de qualquer protesto de títulos ou negativação, da Devedora e/ou dos Avalistas, em quaisquer cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, Cadastro de Emissoras de Cheques sem Fundo – CCF ou Sistema de Informações de Crédito do Banco Central em face da Devedora e/ou dos Avalistas, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) exceto se, no prazo legal ou no prazo de 10 (dez) Dias Corridos, o que for menor, tiver sido validamente comprovado À Emissora que o protesto e/ou negativação foram: (a) cancelado(s), sustado(s) ou suspenso(s); (b) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro; (c) garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo; ou (d) solucionados em decorrência de pagamento;
- t) existência de disputas, fiscalizações e/ou quaisquer outros procedimentos, judiciais, arbitrais ou extrajudiciais em valor individual ou agregado superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou seu equivalente em outras moedas, que possam, no entendimento da Emissora, afetar o cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Avalistas, exceto por aquelas questionadas de boa-fé pela Devedora e/ou pelos Avalistas, nas esferas administrativa judicial e/ou arbitral com a obtenção do efeito suspensivo e que não cause um Efeito Adverso Relevante (conforme definido no Termo de Emissão).

- u) fornecimento pela Devedora e/ou pelos Avalistas, diretamente ou através de prepostos ou mandatários, de informações falsas, inconsistentes, incorretas e insuficientes, inclusive através de documento público ou particular de qualquer natureza, ou omitir(em) informações que se fossem do conhecimento da Emissora pudessem alterar o julgamento a respeito da concessão do crédito objeto do Termo de Emissão;
- v) não regularização pela Devedora e/ou pelos Avalistas dos registros necessários nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos e cartório de registro de imóveis, conforme o caso, nos termos e prazos estabelecidos nos Documentos da Operação;
- w) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, permissões, alvarás ou licenças, inclusive de natureza ambiental, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou pelos Avalistas, que afete de forma significativa a continuidade de suas atividades ou as declarações e obrigações do Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) Dias Corridos a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a parte comprove a existência de provimento jurisdicional ou documento oficial emitido pelo órgão competente que autorize a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da licença, alvará, permissão ou autorização necessária para tanto;
- x) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental que resulte na perda da propriedade ou posse direta de bens ou ativos, que possa causar um Efeito Adverso Relevante e resultar na incapacidade da Devedora e/ou dos Avalistas, na opinião justificada da Emissora, de cumprir suas obrigações pecuniárias previstas no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação;
- y) perda, penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa com efeitos imediatos sobre bens, cujo valor contábil individual ou agregado seja superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para a Devedora e/ou para os Avalistas, exceto se, dentro de 5 (cinco) Dias Corridos, referida medida seja suspensa por outra decisão judicial ou administrativa;
- z) se a Devedora e/ou os Avalistas, seus respectivos representantes, conforme aplicável, forem condenados, por qualquer decisão judicial ou administrativa, em razão da prática de atos que importem o incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil, trabalho escravo ou crime contra o meio ambiente;
- aa) existência de qualquer decisão da Devedora e/ou dos Avalistas, em procedimento administrativo que enseje a inclusão de qualquer uma das sanções previstas no Portal da Transparência (CEIS; CNEP; CEAF) ou decisão judicial em 1ª (primeira) instância relacionados a práticas contrárias às Obrigações Anticorrupção (conforme definidas no Termo de Emissão), desde que não esteja com efeito suspensivo decorrente de recurso;

- bb) em caso de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra forma de constrição judicial dos Direitos Cedidos Fiduciariamente (conforme definidos nos Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- cc) contratação de novas dívidas ou prestação de garantias pela Devedora;
- dd) Caso seja apurado *loan to value* (“**LTV**”) superior a 50% (cinquenta por cento), calculado mensalmente pela Emissora a partir, inclusive, do dia 17 de janeiro de 2023, e no mesmo dia dos meses subsequentes (“**Data de Verificação**”), definido como o saldo devedor das Notas Comerciais dividido pelo produto entre (i) valor de avaliação dos Imóveis (conforme indicado em laudo de avaliação emitido por um avaliador autorizado) e (ii) a Fração Ideal detida pela Devedora nos Imóveis alienados fiduciariamente, observando o quanto disposto no item gg) da Cláusula 9.1 do Termo de Emissão; e não seja realizado, pela Devedora, o reforço de garantia, nos termos da Cláusula 7.3 e subitens, abaixo;
- ee) Caso seja apurado no relatório mensal enviado pela Devedora à Emissora, nos termos do Anexo VI do Termo de Emissão, Índice de Cobertura inferior a 1,25 (um inteiro e vinte e cinco centésimos), calculado mensalmente pela Emissora, a partir, inclusive da Data de Verificação e no mesmo dia dos meses subsequentes, definido como a razão entre (i) a somatória dos montantes depositados na Conta Centralizadora oriundos das locações da Fração Ideal detida pela Devedora nos Imóveis e (ii) soma de juros remuneratórios e amortizações das Notas Comerciais, sendo o Índice de Cobertura calculado nos termos da fórmula abaixo (“**Índice de Cobertura**”), e tendo por referência o mês da respectiva apuração:

$$\text{Índice de Cobertura} = \frac{\text{Fluxo de Recebíveis}}{\text{Serviço Mensal}} > \text{Índice de Cobertura Mínimo}$$

Onde:

Fluxo de Recebíveis = somatória entre os montantes depositados na Conta Centralizadora a título de locações da Fração Ideal detida pela Devedora nos Imóveis, no mês da respectiva Data de Verificação (calculado como o produto entre (i) somatória dos montantes depositados na Conta Centralizadora a título de locações dos Imóveis, no mês da respectiva Data de Verificação e (ii) caso (ii.1) seja creditado na Conta Centralizadora valor de locação superior ao valor de locação correspondente à Fração Ideal detida pela Devedora nos Imóveis, pelo fator com o qual tal produto resulte no valor de locação correspondente à Fração Ideal detida pela Devedora nos Imóveis; ou caso (ii.2) seja creditado na Conta Centralizadora o valor da locação exatamente proporcional a Fração Ideal detida pela Devedora por 1 (um)).

Entende-se por “mês da respectiva Data de Verificação”, o período compreendido entre a última Data de Verificação (inclusive) e a Data de Verificação (exclusive).



Serviço Mensal = Soma de (i) montante devido a título da parcela mensal de amortização das Notas Comerciais e (ii) montante devido a título de juros remuneratórios das Notas Comerciais com vencimento no mês da respectiva Data de Verificação;

Índice de Cobertura Mínimo = 1,25.

ff) distribuição de lucros ou juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios acima do mínimo legal obrigatório, caso a Devedora esteja em mora com quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas nesta Emissão;

gg) descumprimento do Índice de Cobertura sem que tenha ocorrido o pagamento do prêmio indicado no item "mm" da Cláusula 9.1 do Termo de Emissão e/ou o descumprimento do LTV, nos termos do item "dd" acima;

hh) a vedação a distribuição de lucros ou qualquer outra forma de distribuição se aplica na hipótese de inadimplemento de obrigações da Operação; e

ii) Caso, em qualquer hipótese, a Alienação Fiduciária de Quotas enquanto vigente não recaia sobre a integralidade das quotas representativas do capital social da Devedora.

7.2.1. Ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado (observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável), a Emissora deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, Assembleia de Titulares de CRI para que seja deliberada a orientação a ser tomada pela Securitizadora em relação a eventual não decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão. Se, na referida Assembleia de Titulares de CRI, os Titulares de CRI decidirem por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, não deverá declarar o vencimento antecipado dos CRI e, no âmbito das Notas Comerciais, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais; caso contrário, em caso de não instalação em primeira ou segunda convocação ou em caso de instalação sem que haja quórum para deliberação pelo não vencimento antecipado, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais.

7.2.2. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, a Devedora obriga-se a resgatar a totalidade das Notas Comerciais, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos do Termo de Emissão e/ou de quaisquer dos demais Documentos da Operação, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Devedora receber comunicado por escrito da Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, e/ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficar



obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados nesta Cláusula serão devidos pela Devedora no prazo acima previsto, podendo a Emissora adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Notas Comerciais.

7.3. Na eventualidade da ocorrência da hipótese prevista no item "dd" da Cláusula 7.2 acima, caso a Devedora opte pelo reforço das Garantias, esta deverá, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de notificação a que refere a Cláusula 7.2 acima, apresentar à Securitizadora os ativos a serem oferecidos em reforço das Garantias, livres e desembaraçados de ônus e gravames, sobre os quais seja possível a constituição de alienação fiduciária ou cessão fiduciária, conforme o caso ("Novos Ativos" e "Reforço de Garantia"), acompanhados, conforme aplicável, (i) dos respectivos laudos de avaliação, demonstrações financeiras, relatórios de endividamento ou outros documentos que, a critério da Securitizadora, sejam hábeis e suficientes para comprovar o seu valor, (ii) de declaração atestando que, com este reforço da Garantias, o LTV voltaria a ser satisfeito, e (iii) dos demais documentos ou esclarecimentos razoavelmente solicitados pela Securitizadora em relação aos Novos Ativos. Caso a Securitizadora entenda necessária a complementação da documentação relativa aos Novos Ativos, a Devedora deverá, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento da notificação da Securitizadora nesse sentido, apresentar a documentação complementar solicitada.

7.3.1. Para fins de esclarecimento, em qualquer hipótese de Reforço de Garantia, os Novos Ativos precisarão substituir e/ou reforçar as Garantias, de forma que o LTV apurado com tais Novos Ativos corresponda ao LTV máximo indicado no item "dd" da Cláusula 7.2, acima. A Securitizadora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento dos documentos dos Novos Ativos, convocar Assembleia de Titulares de CRI, a se realizar no prazo e seguindo os procedimentos previstos neste Termo de Securitização, para deliberar sobre a aceitação (ou não) dos Novos Ativos; sendo que a deliberação dos Titulares de CRI, se favorável, ficará condicionada à conclusão satisfatória de processo de auditoria jurídica dos Novos Ativos, a ser conduzido por escritório de advocacia à escolha da Securitizadora e às expensas da Devedora, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da realização da Assembleia de Titulares de CRI.

7.3.2. Concluído o processo de auditoria jurídica mencionado na Cláusula 7.3.1 acima, mediante a apresentação de relatório de análise jurídica ("Parecer Jurídico"), que deverá ser concluído sem ressalvas ou apontamentos que impeçam a constituição da garantia, os instrumentos refletindo o reforço de garantia deverão ser celebrados, dentro do mesmo prazo de 30 (trinta) dias corridos contados do Parecer Jurídico favorável, e registrados (i) no prazo de 10 (dez) dias corridos contados de sua celebração, caso o registro deva se dar em cartório de registro de títulos e documentos, ou (ii) em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos, caso o registro deva se dar em cartório de registro de imóveis, sendo este prazo prorrogável por mais 45 (quarenta e cinco) dias corridos, na hipótese de exigências apresentadas pelo cartório, que estejam sendo comprovadamente atendidas pelos outorgantes garantidores. Em qualquer hipótese, fica a Devedora obrigada a encaminhar à Securitizadora a comprovação do(s) registro(s) dos instrumentos em até 2 (dois) Dias Úteis contados dos respectivos registros. Adicionalmente, caso os Novos Ativos consistam em participações societárias, a Devedora deverá comprovar (i) o arquivamento de alteração contratual (no caso de sociedade limitada) no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da celebração dos instrumentos ou (ii) a averbação da garantia no Livro



Registro de Ações Nominativas (no caso de sociedade anônima), no prazo de até 10 (dez) dias corridos da celebração dos instrumentos ou (iii) extrato do escriturador de cotas do fundo ou declaração do administrador do fundo oferecido como “Novo Ativo” que demonstre a correta e completa constituição da garantia em favor da Securitizadora.

7.3.3. Caso a auditoria jurídica não seja concluída no prazo de 30 (trinta) dias corridos da data da Assembleia de Titulares de CRI, apresente pendências ou existam ressalvas no Parecer Jurídico que impeçam a constituição da garantia, a Securitizadora poderá convocar nova Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre o assunto.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

8.1. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Titulares de CRI e disponibilizá-lo ao Agente Fiduciário até o 25º (vigésimo quinto) Dia Útil de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

8.1.1. O referido relatório mensal deverá incluir o acompanhamento do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, do LTV vinculado a Alienação Fiduciária dos Imóveis, do Índice de Cobertura, e, junto dos demais itens necessários nos termos da Resolução CVM 60.

8.1.1.1. Os referidos relatórios de gestão serão preparados e encaminhados pela Emissora ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 8.1.1 supra.

8.2. A Emissora se obriga a disponibilizar aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora.

8.2.1. A Emissora se obriga, ainda, a (i) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (ii) disponibilizar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares de CRI que venham a ser publicados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que referida publicação ocorreu; (iii) informar ao Agente Fiduciário; a ocorrência de quaisquer Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Emissora tenha ciência de sua ocorrência; (iv) administrar o Patrimônio Separado, mantendo, para o mesmo, registros contábeis próprios e independentes de suas demonstrações financeiras; (v) enviar ao Agente Fiduciário cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI, recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias; (vi) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento



Antecipado; (vii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM; (viii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização; (ix) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado; (x) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI; e (xi) indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

8.3. A Emissora se obriga, ainda, a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) Dias Corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. Os referidos documentos devem ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando, de acordo com as informações disponibilizadas: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Investidores Profissionais, nos termos do Anexo III art. 11 §2º do Código ANBIMA.

8.4. A Emissora se responsabiliza, ainda, pela exatidão das informações e declarações prestadas por si ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário.

8.5. A Emissora neste ato declara que:

8.5.1. Com relação a si:

- (a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as aprovações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação em que seja parte, para a emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para esse fim;
- (c) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste

Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

- (d) cumpre e faz com que suas respectivas Afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que **(a)** mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não;
- (e) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;
- (f) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os Créditos Imobiliários representados pela CCI, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (g) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- (h) possui todas as autorizações, licenças e alvarás exigidos pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todos válidos; e
- (i) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação em que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor.

8.5.2. Quanto aos Créditos Imobiliários:

- (a) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (b) a custódia da CCI será realizada pela Instituição Custodiante;
- (c) os Créditos Imobiliários representados pela CCI destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;
- (d) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus,

gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora em celebrar este Termo de Securitização;

- (e) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (f) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações **(a)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; **(b)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; **(c)** não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e **(d)** não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
- (g) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização; e
- (h) a Emissora não oferece, na presente Emissão, garantias ou direito de regresso contra seu patrimônio comum, bem como não há qualquer tipo de coobrigação por parte da Emissora quanto às obrigações da Devedora.

8.5.3. Quanto à Emissão:

- (a) esta Emissão, incluindo a aquisição dos Créditos Imobiliários, é legítima em todos seus aspectos, observadas as disposições do Termo de Emissão;
- (b) todos os documentos inerentes a esta Operação estão de acordo com a legislação aplicável;
- (c) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da Operação;
- (d) assegurará a existência e a validade das Garantias, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (e) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta Restrita;
- (f) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;



- (g) analisou e divulgou, na forma do **Anexo VII** eventuais conflitos de interesse aos investidores para tomada de decisão de investimento; e
- (h) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização.

8.6. A Emissora compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo de Securitização tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

CLÁUSULA NONA - GARANTIAS E INVESTIMENTOS PERMITIDOS

9.1. Os Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, contarão com as seguintes garantias, conforme aplicável:

- (a) Aval;
- (b) Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (c) Alienação Fiduciária de Quotas;
- (d) Alienação Fiduciária de Imóveis; e
- (e) Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.

9.2. Aval. O Aval será constituído, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, fazendo dos Avalistas co-devedores no pagamento dos Créditos Imobiliários.

9.2.1. Os Avalistas declaram ter se informado sobre os riscos decorrentes da prestação do aval e, renunciam expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos 333 - parágrafo único, 364, 366, 821, 827, 829 - parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, dos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil, e do artigo 595 da Lei 5.869, conforme alterada, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, ou qualquer outra medida.

9.2.1.1. Os Avalistas estão obrigados em relação à totalidade dos Créditos Imobiliários, responsabilizando-se pelo seu adimplemento integral, bem como por adimplir quaisquer parcelas inadimplidas dos Créditos Imobiliários, independentemente da promoção de qualquer medida, judicial ou extrajudicial, para cobrança dos Créditos Imobiliários e/ou da execução de outras garantias fidejussórias eventualmente prestadas no âmbito dos Documentos da Operação.

9.2.2. Os Avalistas poderão ser demandados até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas. O Aval extinguir-se-á automaticamente com o total e final adimplemento válido e eficaz de todas as Obrigações Garantidas.



9.3. Cessão Fiduciária de Recebíveis. A cessão fiduciária a ser constituída sobre os recebíveis atuais e futuros decorrentes da exploração (tais como locação, venda e seus acessórios), bem como de eventual sobejo resultante do produto econômico da excussão da Fração Ideal detida pela Devedora nos Imóveis no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, pela Devedora, na qualidade de fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

9.4. Alienação Fiduciária de Quotas. A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das quotas da Devedora, pela PMG Desenvolvimento, na qualidade de fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

9.5. Alienação Fiduciária de Imóveis. A alienação fiduciária a ser constituída sobre a Fração Ideal detida pela Devedora nos Imóveis, pela Devedora, na qualidade de fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis.

9.6. Fundo de Despesas e Fundo de Reserva. Não obstante as demais garantias descritas acima, a Emissora constituirá os Fundos na Conta Centralizadora em garantia às Obrigações Garantidas, por meio da retenção de parte dos recursos referente à integralização das Notas Comerciais até a Data de Vencimento das Notas Comerciais, na forma prevista no Termo de Emissão.

9.5.1. Deverão ser respeitados o Valor Mínimo do Fundo de Reserva e o Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

9.7. Inadimplemento das Obrigações Garantidas

9.6.1. Sempre que houver qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Emissora poderá acessar os recursos dos Fundos para complementar o referido pagamento, respeitada a sua destinação e limitação.

9.6.2. Toda vez que, por qualquer motivo, em especial, mas não se limitando, pela utilização dos recursos dos Fundos pela Emissora para complementar o pagamento de Obrigações Garantidas inadimplidas, os recursos dos Fundos venham a ser inferiores ao valor estipulado na Cláusula 9.5.1 acima, e caso os recursos disponíveis na Conta do Centralizadora não sejam suficientes para recomposição, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos, a Devedora e os Avalistas estarão obrigados a recompor os Fundos na forma prevista no Termo de Emissão.

9.6.3. Os recursos dos Fundos estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que serão aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, nos Investimentos Permitidos. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos,



inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

9.6.4. Todos os valores restantes dos Fundos, após a liquidação integral dos CRI e pagamento integral das Obrigações Garantidas deverão ser revertidos à Devedora, mediante transferência para Conta de Livre Movimentação, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais destes rendimentos.

9.6.5. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo o Agente Fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI, executar todas e quaisquer garantias outorgadas à Emissora no âmbito dos Documentos da Operação, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, inclusive no que diz respeito à possibilidade de o Aval ser executado prévia ou posteriormente à excussão das demais Garantias, independentemente de concordância de qualquer garantidora ou fiador. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar as demais.

9.7. De acordo com o art. 49, §3º, da Lei 11.101, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, e a Alienação Fiduciárias de Imóveis não se submetem aos efeitos da recuperação judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA - REGIME FIDUCIÁRIO, ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTOS

10.1. Na forma do do artigo 25 da Lei 14.430, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, sobre as Garantias e sobre a Conta Centralizadora, incluindo os Fundos, sendo que os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão custodiados na Instituição Custodiante, conforme previsto nos artigo 33 e 34 da Resolução CVM 60 e registrado na B3, conforme previsto no artigo 25 da Lei 14.430.

10.2. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate dos CRI.

10.3. Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, os Créditos Imobiliários, as Garantias e a Conta Centralizadora, estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

10.4. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios.

10.4.1. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que:



- a) a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante;
- b) a guarda e a conservação das vias originais dos documentos que comprovam a origem do Crédito Imobiliário, bem como dos demais Documentos da Operação, serão de responsabilidade da Instituição Custodiante;
- c) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma:
 - c.1) à Emissora: (i) o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; (ii) a apuração e informação à Devedora dos valores devidos; (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta Centralizadora; e (iv) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias;
 - c.2) à Devedora: (i) a adoção das providências necessárias à efetivação do crédito, na Conta Centralizadora, do valor das parcelas de responsabilidade da Devedora; (ii) a adoção das providências necessárias à efetivação do crédito, na Conta Centralizadora, do valor das parcelas de responsabilidade dos devedores dos direitos creditórios cedidos pela Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) a prestação de informações relacionadas à inexecução dessas tarefas, assim que solicitadas pela Emissora.

10.5. A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo, reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado.

10.6. Taxa de Administração: A Securitizadora fará jus ao recebimento mensal da Taxa de Administração, no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) líquidos de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA ("**Taxa de Administração**"), ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário.

10.7. Todos os tributos e/ou contribuições que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita na Cláusula 10.6 acima, serão suportados pela Devedora, com recursos que não sejam do Patrimônio Separado, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre que quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

10.7.1. A Taxa de Administração deverá ser paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, na mesma data, até o resgate total dos CRI.

10.7.2. Em caso de atraso no pagamento da Taxa de Administração, incidirão sobre o valor do débito correção monetária pelo IPCA, multa de 2% (dois por cento), bem como juros moratórios



de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata temporis.

10.8. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Os valores recebidos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos ("**Ordem de Prioridade de Pagamentos**"), de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- a) pagamento das Despesas inerentes a Operação cujos pagamentos serão realizados pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, aos prestadores de serviços, nos valores e condições desde já aprovados pela Emissora conforme descritos no Anexo II do Termo de Emissão;
- b) composição e recomposição, conforme o caso, do Fundo de Reserva, na Conta Centralizadora;
- c) composição e recomposição, conforme o caso, do Fundo de Despesas, na Conta Centralizadora;
- d) pagamento de Encargos Moratórios referentes aos CRI, conforme aplicáveis, incluindo, sem limitação, eventuais valores devidos em decorrência de valores vencidos e não pagos tempestivamente, no âmbito da presente Emissão;
- e) pagamento da Remuneração dos CRI;
- f) amortização dos CRI;
- g) aplicação em Investimentos Permitidos.

10.9. Os recursos disponíveis na Conta Centralizadora oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, serão aplicados nos Investimentos Permitidos, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos estabelecida na Cláusula 10.8 acima. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os Titulares de CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

10.10. Responsabilidade dos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as Despesas, tais Despesas serão suportadas pelo Fundo de Despesas integrante do Patrimônio Separado ou pela Devedora e, na falta de recursos dos Fundos e caso a Devedora não arque com o pagamento de tais Despesas, estas serão consideradas despesas da Emissão e serão arcadas pelos Titulares de CRI de forma que deverá ser realizada Assembleia de Titulares de CRI para deliberação de realização de aporte, por parte dos Titulares de CRI, junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pela Devedora.

10.11. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com a realização de aporte, nos



termos da Cláusula 10.10 acima, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Despesa) para fazer frente às obrigações, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

10.12. Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição acima;
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI; e
- c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

11.2. Atuando como representante da comunhão dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário, declara:

- (i) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
- (iii) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) que a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) ter analisado, diligentemente, os documentos relacionados com a Emissão, para verificação de sua legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade,

consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição das Garantias e dos Créditos Imobiliários. Por fim, segundo convencionado pelas partes nos Contratos de Garantia, os Imóveis alienados fiduciariamente, as quotas alienadas fiduciariamente, e os recebíveis cedidos fiduciariamente poderão ser, em conjunto, suficientes em relação ao saldo devedor dos CRI na data de assinatura deste Termo de Securitização. Adicionalmente, (i) com base nos valores apresentados por meio do Laudo de Avaliação dos Imóveis, dados em garantia por meio da Alienação Fiduciária de Imóveis, estes são suficientes em relação ao saldo devedor da Oferta Restrita na data de assinatura deste Termo de Securitização. O mesmo será atualizando com base na razão de LTV, devidamente verificada pela Securitizadora nos termos da Nota Comercial;

- (vi) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora e/ou suas respectivas Afiliadas, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (vii) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Leis Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e (c) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis;
- (viii) não ter qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei 6.404 e artigos 4º e seguintes da Resolução CVM 17, para exercer a função que lhe é conferida;
- (ix) que não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6 da Resolução CVM 17, conforme **Anexo VII**; e
- (x) que atua em demais emissões da Emissora, conforme **Anexo VI**.

11.3. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outros deveres que sejam previstos em lei específica ou neste Termo de Securitização:

- (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (ii) acompanhar e monitorar as Garantias;

- (iii) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (iv) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora ou nas demais hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração transitória do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;
- (v) promover, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (vi) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e/ou impedimento e realizar a imediata convocação da assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- (vii) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (viii) manter atualizada a relação de Titulares de CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;
- (ix) manter os Titulares de CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, sem limitação, com relação a ocorrência de um evento de liquidação do Patrimônio Separado;
- (x) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xi) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários e Garantias afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- (xii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (xiii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso;
- (xiv) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de

- modificações nas condições;
- (xv) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, justificando as razões de tal medida;
 - (xvi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
 - (xvii) disponibilizar aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, o Valor Nominal Unitário dos CRI, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;
 - (xviii) verificar com o Agente de Liquidação, nas datas em que devam ser liquidados, o integral e pontual pagamento dos valores devidos ao Titulares de CRI, conforme estipulado no presente Termo de Securitização;
 - (xix) fornecer à Emissora, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;
 - (xx) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora, de obrigações assumidas nos Documentos da Operação, incluindo as obrigações relativas às Garantias e às cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora e/ou pela Devedora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no art. 16, II, da Resolução CVM 17;
 - (xxi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual de que trata o art. 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
 - (xxii) convocar, quando necessário, a Assembleia de Titulares de CRI, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;
 - (xxiii) comparecer à Assembleia de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas; e
 - (xxiv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório nos termos do artigo 15 e incisos da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, ao menos, as informações mínimas previstas nos incisos do artigo 15 da Resolução CVM 17.



11.3.1. Em atendimento ao Ofício-Circular nº 1/2021, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no Ofício-Circular nº 1/2021, custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão.

11.3.2. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI.

11.4. Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a:

- i. uma parcela de implantação no valor de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI;
- ii. parcelas anuais no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e
- iii. adicionalmente, serão devidas ao Agente Fiduciário, parcelas de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) por verificação de Destinação dos Recursos, devidas até o 5º (quinto) dia útil contado da verificação, até a utilização total dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários, Conforme aplicável.

11.5. Caso a operação seja desmontada/cancelada, o valor indicado no inciso (ii) acima, em seu montante anual, será devido a título de "abort fee". A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI.

11.4.1. A remuneração definida na Cláusula 11.4 acima continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão.

11.4.2. Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações previstas na Cláusula 11.4 acima, estará sujeita à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

11.4.3. As parcelas de remuneração referidas acima serão atualizadas, anualmente, pela variação positiva acumulada do IPCA, ou ainda na impossibilidade de atualização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.



11.4.4. Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.4.5. O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por este no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

11.4.6. A remuneração referida na Cláusula 11.4 acima, não inclui as despesas mencionadas na Cláusula Décima Quarta abaixo.

11.4.7. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Securitizadora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, a comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) Dias Corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Securitizadora. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das Garantias, prazos de pagamento e Remuneração, condições relacionadas às hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, e/ou Liquidação do Patrimônio Separado e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos Documentos da Operação, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

11.4.8. A remuneração prevista na Cláusula 11.4 acima não inclui as despesas incorridas na vigência da prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, exemplificativamente, as publicações em geral, como edital de convocação de Assembleia de Titulares de CRI, ata da Assembleia de Titulares de CRI, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição, bem como notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, despesas com *conference call* e contatos telefônicos, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação e acompanhamento das Garantias, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, ou, na sua insuficiência, pelos Investidores, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, após prévia aprovação da despesa por escrito pela Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio



Separado, e, na insuficiência do Patrimônio Separado, pelos Investidores, observando-se, neste último caso, a Emissora será comunicada sobre tais despesas, sempre que possível, previamente e por escrito, sendo o prazo de 05 (cinco) Dias Úteis para pagamento das despesas incorridas ao Agente Fiduciário.

11.4.9. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente previamente aprovadas e suportadas pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) Dias Corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

11.6. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) Dias Corridos, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares de CRI, para que seja deliberado pelos Titulares de CRI pela permanência ou efetiva substituição do Agente Fiduciário elegendo, caso seja aprovada a segunda hipótese, o novo agente fiduciário.

11.7. A Assembleia de Titulares de CRI destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação.

11.6.1. Se a convocação da Assembleia de Titulares de CRI não ocorrer até 15 (quinze) Dias Corridos antes do final do prazo referido na Cláusula 11.7 acima, cabe à Securitizadora a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia de Titulares de CRI para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

11.8. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 11.7 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.9. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, e demais Documentos da Operação, conforme o caso. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

11.8.1. Juntamente com a comunicação da Cláusula 11.9 acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.



11.10. Os Titulares de CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes, devendo, neste caso, proceder com o aditamento ao presente Termo de Securitização, e demais Documentos da Operação, nos termos do Artigo 3º, caput da Resolução CVM 17.

11.11. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRI, a Devedora e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado desde que sob sua gestão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Caso seja verificada a insolvência da Emissora com relação às obrigações pecuniárias da presente Emissão, nos termos do item 12.5 abaixo, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários, pelas Garantias, pelos Fundos e pela Conta Centralizadora, conforme disposto na Cláusula 11.3 acima, promovendo a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a Assembleia de Titulares de CRI venha a deliberar sobre tal liquidação.

12.2. Em até 15 (quinze) Dias Corridos a contar do início da administração transitória, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia de Titulares de CRI, na forma estabelecida na Cláusula Décima Terceira abaixo, e na Lei 14.430.

12.3. A Assembleia de Titulares de CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, fixando, neste caso, instituição liquidante, bem como sua remuneração, ou pela continuidade de sua administração por uma nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

12.4. Tal Assembleia de Titulares de CRI deverá ser convocada mediante uma única vez, com antecedência mínima de 20 (vinte) Dias Corridos para a primeira convocação, e 8 (oito) Dias Corridos para a segunda convocação, atentando-se ao disposto na Cláusula Décima Sexta abaixo, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários. Na Assembleia de Titulares de CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

12.4.1. O Agente Fiduciário poderá promover o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses:

I - caso a Assembleia de Titulares de CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou

II - caso a Assembleia de Titulares de CRI seja instalada e os Titulares de CRI não



decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.4.2. Nas hipóteses previstas na Cláusula 12.4.1 acima, os Titulares de CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil.

12.5. Além da hipótese de insolvência da Emissora com relação às obrigações da presente Emissão, a critério da Assembleia de Titulares de CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar liquidação ou não conforme Cláusulas 12.1 a 12.3 acima:

- a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elidido no prazo legal, liquidação, extinção ou dissolução da Emissora;
- b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 2 (dois) Dias Úteis, contados da data da ocorrência do referido inadimplemento; ou
- c) desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

12.5.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada ao Agente Fiduciário pela Emissora em 1 (um) Dia Útil.

12.6. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra. No entanto, a Emissora convocará Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação e remuneração do liquidante. A Assembleia de Titulares de CRI deverá ser convocada na forma da Cláusula Décima Sexta deste Termo de Securitização, no mínimo, 15 (quinze) Dias Corridos para primeira convocação e 08 (oito) Dias Corridos para segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um do valor total dos títulos; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários. Na Assembleia de Titulares de CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, deverão ser observados os demais preceitos advindos da Lei 14.430.

12.7. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou Remuneração, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora. Desta forma, a responsabilidade da Securitizadora está limitada ao Patrimônio Separado.

12.8. O Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue:

- (a) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI nas datas de vencimento



pactuadas; ou

- (b) na hipótese de não pagamento dos Créditos Imobiliários e não satisfação de recursos na excussão das Garantias, e, se for o caso, após deliberação da Assembleia de Titulares de CRI convocada nos termos da lei, com antecedência mínima de 15 (quinze) Dias Corridos em primeira convocação e 8 (oito) Dias Corridos em segunda convocação, mediante transferência da CCI e dos demais bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI. Neste caso, a CCI e demais bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado serão transferidos imediatamente, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora sob os CRI, aos Titulares de CRI.

12.8.1. O Agente Fiduciário, deverá fornecer à companhia Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade, nos termos do artigo 32, § 1º da Lei 14.430 ou à Instituição Custodiante, conforme aplicável. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado nos termos da alínea "b" da Cláusula 12.8 acima, os Titulares de CRI receberão os Créditos Imobiliários oriundos da CCI e do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida resultante dos CRI, obrigando-se os Titulares de CRI, conforme o caso, a restituir prontamente à Devedora eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos Titulares de CRI, cujo montante já deverá estar acrescido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário ou terceiro ou pelos Titulares de CRI com relação à cobrança das referidos Créditos Imobiliários derivados da CCI e dos demais Documentos da Operação.

12.9. Caso o pagamento dos Créditos Imobiliários não ocorrerem nos prazos previstos nos Documentos da Operação, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, serão entregues, em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do regime fiduciário.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ASSEMBLEIA DE TITULARES DE CRI

13.1. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

13.2. A Assembleia de Titulares de CRI, poderá ser realizada de modo exclusivamente digital ou parcialmente digital, na forma do artigo 29 da Resolução CVM 60, desde que previamente informada quando da convocação da assembleia geral.

13.3. Sem prejuízo das demais atribuições previstas neste Termo de Securitização, compete privativamente à Assembleia de Titulares de CRI, observados os respectivos quóruns de deliberação, deliberar, dentre outros, sobre:



- a) a substituição do Agente Fiduciário;
- b) ocorrência de inadimplência das Obrigações Garantidas;
- c) a liquidação do Patrimônio Separado;
- d) a modificação dos termos e condições estabelecidos neste Termo de Securitização;
- e) a modificação das características atribuídas aos CRI; e
- f) a inclusão e/ou substituição de recebíveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

13.4. A Assembleia de Titulares de CRI poderá ser convocada:

- a) pela Emissora;
- b) pelo Agente Fiduciário; ou
- c) por Titulares de CRI representantes de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação.

13.5. A convocação da Assembleia de Titulares de CRI far-se-á mediante edital publicado na forma da Cláusula Décima Sexta deste Termo de Securitização, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 1 (um) Dia Útil depois da sua ocorrência. Sendo assim a primeira convocação publicada com a antecedência de 20 (vinte) Dias Corridos e, quando houver segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) Dias Corridos, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

13.5.1. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de assembleia gerais, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://canalsecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430.

13.5.2. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia de Titulares de CRI não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

13.5.3. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias de Titulares de CRI



serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

13.6. Observado o disposto na Cláusula 13.5 acima, deverá ser convocada Assembleia de Titulares de CRI toda vez que a Emissora, na qualidade de credora dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos no Termo de Emissão.

13.7. Somente após receber a orientação definida pelos Titulares de CRI a Emissora deverá exercer referido direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI não compareçam à Assembleia de Titulares de CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

13.8. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares de CRI por ela manifestado frente à Devedora, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI ou à Emissora.

13.9. À presidência da Assembleia de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- a) os diretores da Emissora;
- b) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes;
- c) ao Agente Fiduciário; ou
- d) à pessoa designada pela CVM.

13.10. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.11 abaixo, a Emissora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleia de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

13.11. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleia de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.



13.12. Para os fins deste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia de Titulares de CRI serão tomadas por Titulares de CRI representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira e segunda convocação, observado o disposto na Cláusula 13.13 abaixo.

13.13. Cada CRI corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§ 1º e 2º do artigo 126 da Lei 6.404.

13.14. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia de Titulares de CRI, deverão ser considerados apenas os CRI em Circulação. Ainda, os votos em branco não deverão ser considerados para cálculo do quórum de deliberação da Assembleia de Titulares de CRI.

13.15. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares de CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

13.16. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia de Titulares de CRI a que comparecem todos os Titulares de CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

13.17. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre: (i) a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação, (iii) alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3, ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

13.18. Voto. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

13.18.1. Os Titulares de CRI poderão exercer o voto em Assembleia de Titulares de CRI por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia de Titulares de CRI na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

13.18.2. Caso os Titulares de CRI possam participar da Assembleia de Titulares de CRI à



distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na Assembleia de Titulares de CRI, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia de Titulares de CRI será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

13.18.3. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia de Titulares de CRI, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares de CRI.

13.19. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre: (i) o aditamento dos Documentos da Operação para a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, ANBIMA ou pela B3, em virtude de atendimento à exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares os CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

13.20. As Assembleias de Titulares de CRI que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) Dias Corridos após o término do exercício social do Patrimônio Separado, findo em 30 de junho de cada ano, serão convocadas na forma prevista neste Termo de Securitização.

13.21. A Assembleia de Titulares de CRI que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, que não contiverem ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso na referida Assembleia de Titulares de CRI não haja quórum para deliberação ou para instalação em segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia de Titulares de CRI serão arcados pelo Fundos ou, em caso de insuficiência destes, pela Devedora e, na sua inadimplência, pelo Patrimônio Separado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:



(i) Todos os emolumentos da B3, relativos à CCI e aos CRI, incluindo as despesas com registros, emissão, utilização e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 60, em regulamentação específica e em qualquer outra norma aplicável, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

(ii) remuneração da Securitizadora no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela estruturação da emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI;

(iii) taxa de administração no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais por Patrimônio Separado, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida a Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais nos dias 16 (dezesesseis) dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (*flat* e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;

(iv) remuneração da Securitizadora, enquanto Coordenador Líder, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela distribuição da emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI;

(v) Será devida à Securitizadora em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e cartórios de registro de títulos e documentos, quando for o caso, será devida pela Devedora à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo Assembleias de Titulares de CRI, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA/IBGE, acrescido de impostos (*gross up*), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.



- (vi) remuneração da Instituição Custodiante: (i) registro e implantação da CCI: será devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI na B3, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI; e (ii) custódia da CCI: será devida, pela prestação de serviços de custódia a remuneração anual, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima e no mesmo dia nos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. Serão devidas parcelas semestrais referentes à custódia das CCI, até a liquidação integral dos CRI e/ou baixa nas referidas CCI, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento;
- (vii) remuneração do Escriturador: a título de escrituração dos CRIs, será devido o pagamento de parcela anual de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais), a serem pagos até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI;
- (viii) remuneração do Agente Fiduciário: (i) uma parcela de implantação no valor R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais) devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI ; (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), devidas no mesmo dia do pagamento da parcela (i) acima nos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, bem como todos os emolumentos da B3 relativos à CCI e aos CRI decorrente da prestação dos serviços;
- (ix) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRI, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (x) averbações, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis, cartórios de registro de títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à Assembleia Especial de Investidores, conforme previsto no Termo de Emissão;
- (xi) em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRI, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;
- (xii) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;



- (xiii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- (xiv) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;
- (xv) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados aos CRI, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (xvi) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de Assembleias de Titulares de CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (xvii) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRI;
- (xviii) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRI e necessárias à realização de Assembleias de Titulares de CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (xix) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- (xx) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- (xxi) todo e quaisquer custos inerentes à realização de Assembleia de Titulares de CRI, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;
- (xxii) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora;
- (xxiii) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;



(xxiv) os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;

(xxv) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora, do Agente Fiduciário ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado de forma expressa em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;

(xxvi) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI, realização dos Créditos Imobiliários e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;

(xxvii) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Créditos Imobiliários;

(xxviii) os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita;

(xxix) quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita e/ou ao Patrimônio Separado;

(xxx) quaisquer custas e gastos determinados pela CVM, B3 ou qualquer outro órgão público oficial, inclusive com o registro para negociação dos CRI em mercados organizados;

(xxxi) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRI;

(xxxii) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e

(xxxiii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

14.2. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 14.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

14.3. Observado o disposto nas Cláusulas 14.1 e 14.2 acima, são de responsabilidade dos



Titulares de CRI:

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima; e
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas.

14.3.1. No caso de destituição da Emissora nos termos previstos neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI deverão ser previamente aprovadas em Assembleia de Titulares de CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

14.4. Em razão do disposto na alínea "b" da Cláusula 14.3 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos da CCI; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos da CCI; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; e (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

15.1. Serão de responsabilidade dos investidores todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares de CRI:

(i) *Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF*

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois e meio por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) Dias Corridos; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) Dias Corridos até 360 (trezentos e sessenta) Dias Corridos; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de



361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) Dias Corridos; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) Dias Corridos (artigo 1º da Lei 11.033, e artigo 65 da Lei 8.981). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, II, da Lei 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa nº 1585/2015).

Os investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei 8.981, na redação dada pela Lei 9.065).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9% (nove por cento).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei 8.668, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, na redação da Lei 9.065 e



artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei 8.981). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 do CMN, e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei 8.981, artigo 11 da Lei 9.249, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189- 49, 23 de agosto de 2001).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida:

(i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa nº 1.530/2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa nº 1.037/2010 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida. Com relação aos investidores estrangeiros 4.373, estes ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, "b", da Lei 8.981). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de "swap" e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e

(ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei 8.981 e artigo 11 da Lei 9.249).

É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses investidores estrangeiros 4.373 sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo CMN); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo



conforme regulamentação do CMN); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do CMN); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) Dias Corridos; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo CMN); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º e § 1º-B, da Lei nº 12.431 de 24 de junho de 2011).

A mesma alíquota zero se estende também às cotas de fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei 12.431. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) Dias Corridos após sua constituição, ou em 90 (noventa) Dias Corridos se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário.

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros (Resolução nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 do CMN) oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida (conforme descrito acima), hipótese em que os investidores externos sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 29, §1º, da Medida Provisória 2.158-35, 24 de agosto de 2001, artigo 16, §2º, da Medida Provisória nº 2.189-49/01, artigo 24 da Lei 9.430 e artigo 8º da Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei 12.431 e artigo 17, Lei 12.844). Haverá também incidência do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei 8.981 c/c artigo 2º, "caput" e §1º, da Lei 11.033 e artigo 85, I e II, da Instrução Normativa nº 1585/2015).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §8º, da Lei 8.981/95).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou



domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei 12.431 e artigo 17, Lei 12.844). Nos termos do §7º, do artigo 2º, da Lei 12.431, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, §9º, da Instrução Normativa nº 1585/2015).

(ii) *IOF*

Imposto sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos): As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto 6.306/2007, com sua redação alterada pelo Decreto 7.487/2011.

Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do CMN (Resolução CMN nº 4.373) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto 6.306/2007). Porém, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

(iii) *Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS*

As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas a tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8426/2015, estão



sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% para PIS e 4% para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - PUBLICIDADE

16.1. Nos termos da Resolução CVM nº 60/21, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.canalsecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do §5º do artigo 44, artigo 45 e do inciso IV “b” do artigo 46 da Resolução CVM nº 60/21 e a Lei nº 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

16.2. Um vez recebidos o comunicado acima, o Agente Fiduciário, por sua vez, deverá cientificar, por meio do seu endereço eletrônico, os Titulares de CRI.

16.3. Os editais de convocação de Assembleias de Titulares de CRI serão divulgados na forma acima. As publicações acima serão realizadas uma única vez, sendo certo que não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

16.4. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE.

16.5. O disposto nesta cláusula não inclui “atos e fatos relevantes” da Emissora, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM nº 60/21.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

17.1. O presente Termo de Securitização será registrado na B3, conforme §1º do Artigo 26 da Lei 14.430.



CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - FATORES DE RISCO

18.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora, aos Avalistas e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão.

FATORES RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

a) Política econômica do Governo Federal.

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras.

Não existe possibilidade de controle ou previsão, com significativo grau de certeza, das medidas ou políticas que o Governo poderá adotar no futuro. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas e por fatores como: (a) variação nas taxas de câmbio; (b) controle de câmbio; (c) índices de inflação; (d) flutuações nas taxas de juros; (e) falta de liquidez nos mercados financeiro e de capitais brasileiros; (f) racionamento de energia elétrica; (g) instabilidade de preços; (h) mudanças na política fiscal e no regime tributário; e (i) medidas de cunho político, social e econômico que possam afetar o país.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto a modificações por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados operacionais dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente, e por conseqüência, o desempenho financeiro dos CRI.

b) Efeitos da política anti-inflacionária.

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo



Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os Créditos Imobiliários e as Garantias não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos Investidores está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

c) Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real.

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente e a qualidade da presente Emissão.

d) Efeitos da elevação súbita da taxa de juros.

A alta variação das taxas de juros junto aos principais agentes do mercado pode criar ambientes econômicos desfavoráveis e, de igual modo, afetar negativamente os CRI.

e) Efeitos da retração no nível da atividade econômica.

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive da Devedora e dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América e/ou da China



podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

f) Efeitos de Pandemia.

O surto de doenças transmissíveis, como o surto de Sars-Cov-2/Covid-19 (COVID-19) em escala global iniciado a partir de dezembro de 2019, o qual foi declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, tais surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, o que podem ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento, alavancagem e de pagamento das obrigações pecuniárias contraídas tanto pela Emissora quanto pela Devedora, bem como pelos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente, e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente tanto a viabilidade de realização da Oferta Restrita quanto o horizonte de investimento dos Titulares de CRI, caso a Oferta Restrita se efetive. Ainda, em relação à constituição e formalização de garantias que serão submetidas aos órgãos públicos ou governamentais, poderá ocorrer dilação de prazo para os seus registros, especialmente perante as juntas comerciais e cartórios de registro de imóveis, em razão de medidas sanitárias adotadas pelo estado e/ou município em que se situam as serventias, podendo interferir no regular funcionamento em conformidade com o disposto no Provimento nº 94 de 28 de março de 2020 do Conselho Nacional de Justiça, que dispõe sobre o funcionamento das unidades de registro de imóveis nas localidades onde foram decretados regime de quarentena pelo sistema de plantão presencial e à distância, traçando procedimentos especiais para a atuação das serventias, cabendo às corregedorias estaduais definirem o funcionamento dos Cartórios de Registro de Imóveis. Isso em consonância com a Lei Federal nº 13.979 de 06 de março de 2020, para a preservação das medidas de enfrentamento de emergência de saúde pública de importância internacional, bem como, de acordo com o Regulamento Sanitário Internacional constante do anexo ao Decreto nº 10.212 de 30 de janeiro de 2020 e referenciado na lei supra indicada (*International Health Regulation* emitido por *World Health Organization*).

FATORES RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO INTERNACIONAL

g) O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países



possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

FATORES RELATIVOS A ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO TRIBUTÁRIAS APLICÁVEIS AOS CRI

h) Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas naturais estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, assim como isentos do IOF/Títulos, isenções essas que podem sofrer alterações ao longo do tempo.

Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda, do IOF ou de demais tributos incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares. A Emissora recomenda aos subscritores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

FATORES RELATIVOS À EMISSORA

i) Risco da não realização da carteira de ativos.

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá



ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

j) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora.

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias e a Conta Centralizadora, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

k) Ações Judiciais.

A Emissora, no desenvolvimento normal de suas atividades, está sujeita a eventuais condenações judiciais, nas esferas cível, fiscal e trabalhista, que podem prejudicar seus níveis de liquidez com relação às respectivas obrigações assumidas.

FATORES RELATIVOS À EMISSÃO DOS CRI

l) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio em Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

Os CRI são lastreados pela CCI, que representam os Créditos Imobiliários. A CCI foi vinculada aos CRI por meio do Termo de Securitização, pelo qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra da Devedora, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios.

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta Cláusula, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

m) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora.

Os CRI são lastreados pela CCI, a qual representa a totalidade dos Créditos Imobiliários detidos pela Emissora e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o presente Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos



valores decorrentes dos CRI. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores dos CRI.

n) Pagamento Condicionado e Descontinuidade.

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e (ii) da liquidação das Garantias da Emissão. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI.

Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e das Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores.

o) Riscos Financeiros.

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

p) Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos.

A ocorrência de qualquer evento de resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

q) Risco de Estrutura.

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de *stress*, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

r) Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização.



Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos Documentos da Operação.

s) Risco em Função da Dispensa de Registro.

A Oferta Restrita, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

t) Baixa liquidez no mercado secundário.

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

u) Restrição à negociação.

Os CRI são objeto de esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, ficando sua negociação no mercado secundário sujeita ao período de vedação previsto no artigo 13 da citada instrução.

v) Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleias de Titulares de CRI.

As deliberações a serem tomadas em Assembleias de Titulares de CRI são aprovadas por maioria absoluta ou qualificada, conforme o caso, dos CRI, ressalvados os quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia de Titulares de CRI

FATORES RELATIVOS À DEVEDORA, AOS AVALISTAS E ÀS GARANTIDORAS

w) Capacidade creditícia e operacional da Devedora.

O pagamento dos CRI está sujeito ao desempenho da capacidade creditícia e operacional da Devedora, sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos e ao aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora, bem como



riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora. Adicionalmente, os recursos decorrentes da excussão das Notas Comerciais podem não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas constantes dos instrumentos que lastreiam os CRI. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

x) Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização.

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora, sendo as Notas Comerciais que lhes representam. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a Amortização e Remuneração dos CRI. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Notas Comerciais, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplimento da Devedora na medida em que afetem suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

RISCOS RELACIONADOS ÀS GARANTIAS

y) A Risco relacionado à quitação das Obrigações Garantidas pela excussão da Alienação Fiduciária.

Em razão do previsto no §5º, artigo 27 da Lei 9.514, existe o risco de que na excussão da Alienação Fiduciária, caso, após o segundo leilão dos Imóveis, não haja nenhum arrematante e seja necessário a Emissora adjudicar os Imóveis em seu nome e em benefício do Patrimônio Separado, seja considerada extinta a dívida no âmbito da Oferta Restrita, sendo que, nesse caso, em razão da quitação concedida, todas as demais Garantias deverão ser liberadas, ficando os Titulares de CRI prejudicados na cobrança dos seus créditos.

z) Risco de Insuficiência da garantia real imobiliária.

Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos Imóveis, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.

aa) Risco de não constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis.

Na presente data, a Alienação Fiduciária de Imóveis não se encontra devidamente constituída e exequível na medida em que o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis não foi registrado



no cartório competente. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados no respectivo instrumento, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

bb) Risco de não constituição da Alienação Fiduciária de Quotas.

Na presente data, a Alienação Fiduciária de Quotas não se encontra devidamente constituída e exequível na medida em que o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas não foi registrado no cartório competente, bem como não foi efetido na alteração do contrato social da Devedora, e nem registrado na competente junta comercial da sede da Devedora. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados no respectivo instrumento, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

cc) Risco relacionado à garantia fidejussória outorgada em garantia dos Créditos Imobiliários.

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelos Avalistas em favor de terceiros, pode afetar a capacidade dos Avalistas de honrarem suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, os Avalistas terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito da Nota Comercial.

dd) Risco de não constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Na presente data, a Cessão Fiduciária de Recebíveis não se encontra devidamente constituída e exequível na medida em que o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis não foi registrado no(s) cartório(s) competente(s). Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados no respectivo instrumento, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

ee) Reforço ou substituição das Garantias.

Nos termos dos Contratos de Garantia, na hipótese da garantia fiduciária deteriorar-se ou diminuir por qualquer razão, inclusive na hipótese de qualquer constrição judicial que recaia sobre qualquer parte dos bens e direitos dados em garantia, bem como tornar-se inábil ou imprópria para garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, a Devedora e as Garantidoras deverão substituir, ou reforçar a garantia, de forma satisfatória à Securitizadora, no prazo acordado nos Contratos de Garantia.



ff) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI.

O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Agente de Liquidação e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônica administrada pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRI acarretará em prejuízos para os Titulares de CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia de Titulares de CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer.

gg) Demais Riscos.

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - NOTIFICAÇÕES

19.1. Todas as comunicações ou notificações realizadas nos termos deste Termo de Securitização devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e poderão ser feitas por qualquer meio de correspondência disponível, incluindo, correios, portadores ou ainda, de forma digital, por meio do envio de correio eletrônico (*e-mail*). As comunicações serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços abaixo. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado:

Para a Securitizadora

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO,

Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição

São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-001

At.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Tel.: 11-3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros



São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-000

At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira

Tel.: (11) 3030-7177

E-mail: corporate@vortex.com.br; pu@vortex.com.br (para fins de precificação)

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá exclusivamente através da plataforma VX Informa. Para os fins deste Termo de Securitização, entende-se por "VX Informa" a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.

20.2. Proteção de Dados. A Devedora e os Avalistas consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas. Além disso, declara conhecer que este documento integra uma operação estruturada no âmbito do mercado de capitais e, portanto, as informações aqui descritas, inclusive seus dados pessoais, podem ser veiculados a quaisquer terceiros.

20.3. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

20.4. As obrigações assumidas no presente Termo de Securitização têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

20.5. Sempre que solicitada pelos Titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

20.6. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

20.7. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas



deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões.

20.8. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia de Titulares de CRI.

20.9. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

20.10. O Agente Fiduciário e a Emissora não emitirão qualquer tipo de opinião ou farão qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a agirem em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário e a Emissora não possuem qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações Titulares de CRI a eles transmitidas, conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Devedora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, e dos artigos aplicáveis da Lei 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

21.1. Este instrumento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

21.2. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - AUTORIZAÇÃO PARA ASSINATURA ELETRÔNICA

22.1. Assinatura Eletrônica: A Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Termo de Securitização e de quaisquer aditivos ao presente, mediante na folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura deste Termo de Securitização (ou de seus aditivos, conforme aplicável), será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL,



conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória n. 2.200/2001 em vigor no Brasil. A Securitizadora e o Agente Fiduciário reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse Termo de Securitização (e seus respectivos aditivos) tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

22.2. Assinatura Eletrônica. As Partes reconhecem como válida, eficaz e vinculante, para fins de comprovação de autoria, autenticidade e integridade, para todos os fins de direito, a assinatura deste Termo de Securitização por meio eletrônico, podendo ou não incluir certificados emitidos pela ICP-Brasil, conforme previsto no artigo 10, §2º, da MP 2.200-2 e no artigo 29, § 5º, da Lei 10.931. Para evitar quaisquer dúvidas, as Partes acordam que deste Termo de Securitização será considerado como autêntico, válido, íntegro, eficaz, exequível e verdadeiro, constituindo, para todos os fins de direito, título executivo extrajudicial mediante cumprimento do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, e por consequência confirmam seu entendimento, autorização, aceitação e reconhecimento como prova válida, qualquer forma de comprovação da autoria das assinaturas neste Termo de Securitização, ainda que não sejam realizadas por meio dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, conforme previsto no artigo 10, §2º, da MP 2.200-2 e no artigo 29, § 5º, da Lei 10.931. As Partes declaram reconhecer, inclusive, mas sem limitação, a utilização de plataformas de assinatura eletrônica, tais como Clicksign e Docusign, ou, ainda, qualquer outra plataforma que venha a ser utilizada em comum acordo pelas Partes, que possibilite a verificação da perfeita identificação de autoria de cada signatário, aposta em página específica na respectiva plataforma eletrônica, sendo certo que qualquer registro será suficiente para comprovar a veracidade, autenticidade, exequibilidade, integridade, validade e efetividade deste Termo de Securitização e seus termos, assim como o comprometimento das Partes com relação aos seus termos. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório de registro de imóveis e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

22.3.

22.4. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre: (i) a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a quaisquer documentos da Emissão já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Emissão; (iii) alterações a quaisquer documentos da Emissão em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3 ou pela ANBIMA; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo das Notas Comerciais, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI, em conformidade com o artigo 23 da Resolução CVM 60, que determina a separação das atividades de securitização frente às atividades exercidas pelas



demais pessoas jurídicas com as quais haja potencial conflito de interesse.

22.5. Este Termo de Securitização produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso daquele indicado neste Termo de Securitização, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

22.6. As Partes declaram-se cientes e de acordo que este Termo de Securitização e todos os demais documentos assinados eletronicamente no âmbito da Emissão serão considerados, para todos os efeitos, válidos e exequíveis, nos termos aqui previstos, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o artigo 225 do Código Civil, reconhecendo expressamente que as reproduções mecânicas ou eletrônicas de fatos ou de coisas fazem prova plena desses.

O presente Termo de Securitização é firmado de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 6 de janeiro 2023.

(assinaturas nas próximas páginas)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)



(página de assinatura do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 27ª (vigésima sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Nathalia Machado Loureiro

CPF: 104.993.467-93

Cargo: Diretora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Guilherme Marcuci Machado

CPF: 373.237.308-80

Cargo: Procurador

Nome: Bruna Vasconcelos Monteiro

CPF: 356.140.478-24

Cargo: Procuradora

Testemunhas:

Nome: Amanda Regina Martins

CPF: 430.987.638-25

Nome: Diego Sassi

CPF: 391.372.738-84

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DA CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 6 de janeiro de 2023			
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	1	TIPO DE CCI		Integral	
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 41.811.375/0001-19							
ENDEREÇO: Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474							
COMPLEMENTO	Conj. 1009 e 1010, Vila Nova Conceição	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04538-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ: 36.113.876-0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 3434, Bloco 07, sala 201							
COMPLEMENTO	Bloco 07, sala 201	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	CEP 22640-102
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: FDR INDEPENDÊNCIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.							
CNPJ: 35.289.739/0001-40							
ENDEREÇO: Rua Pequetita nº 145, 7º andar, conjunto 73, sala 34, Vila Olímpia							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04552-907
4. TÍTULO							
"Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da FDR Independência Desenvolvimento Imobiliário Ltda.", celebrado pela Emissora e a Devedora em 6 de janeiro de 2023 ("Termo de Emissão de Notas Comerciais")							
5. VALOR ATUALIZADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) que representa a totalidade dos créditos imobiliários oriundos das 30.000 (trinta mil) notas comerciais da primeira série única, da 1ª (primeira) Emissão da Devedora ("Notas Comerciais").							
6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:							
NOME DO EMPREENDIMENTO		Mercado Livre					
ENDEREÇO		CONDOMÍNIO WTLOG RBR FRANCO DA ROCHA, Rodovia Presidente Tancredo de Almeida Neves, Km 45, s/nº, G200, Sítio Ana maria, da Fazenda ou Sítio Borda da					

	Mata, zona rural da Cidade e Comarca de Franco da Rocha				
CEP	N/A	Cidade	Franco da Rocha	UF	SP
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha				
MATRÍCULA	95.140				
NOME DO EMPREENDIMENTO	Vago				
ENDEREÇO	CONDOMÍNIO WTLOG RBR FRANCO DA ROCHA, Rodovia Presidente Tancredo de Almeida Neves, Km 45, s/nº, G100, Sítio Ana maria, da Fazenda ou Sítio Borda da Mata, zona rural da Cidade e Comarca de Franco da Rocha				
CEP	N/A	Cidade	Franco da Rocha	UF	SP
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha				
MATRÍCULA	95.141				
7. CONDIÇÕES ORIGINAIS DA EMISSÃO					
7.1. PRAZO TOTAL	É o número de dias contados entre a data de emissão desta CCI até a Data de Vencimento Final das Notas Comerciais descrita no item abaixo.				
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais)				
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, a partir da primeira data em que ocorrer a integralização dos CRI (" <u>Data de Integralização dos CRI</u> "), calculada de forma <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis até a integral liquidação das Notas Comerciais Escriturais, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais.				
7.4. JUROS REMUNERATÓRIOS	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais incidirão juros remuneratórios				

	correspondentes a 8,1400% (oito inteiros e catorze centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
7.5. DATA DE VENCIMENTO FINAL DAS NOTAS COMERCIAIS	17 de dezembro de 2035.
7.6. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Sem prejuízo da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais, ocorrendo atraso imputável à Devedora no pagamento de qualquer quantia devida ao Emissora, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, além das despesas incorridas para cobrança.
7.7. PAGAMENTO ANTECIPADO	As Notas Comerciais, representadas pela CCI, poderão ser integralmente resgatadas, conforme o caso, antes do vencimento final da CCI, respeitados os termos e prazos definidos na Cláusula Sétima do Termo de Emissão de Notas Comerciais.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO E JUROS:	O pagamento da amortização e da remuneração serão mensais nos termos do Anexo I do Termo de Emissão de Notas Comerciais.
7.9. PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS:	17 de janeiro de 2023.
7.10. PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO:	16 de janeiro de 2024.
8.GARANTIAS	Não há, entretanto os Créditos Imobiliários contarão com a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Despesas, e o Aval.
9. LOCAL DE PAGAMENTO	Na forma descrita no Termo de Emissão de Notas Comerciais.

ANEXO II
PAGAMENTO DOS CRI

Parcela/Meses	Data de Vencimento	Taxa de Amortização	Juros
1	17/01/2023	0,0000%	Sim
2	16/02/2023	0,0000%	Sim
3	16/03/2023	0,0000%	Sim
4	18/04/2023	0,0000%	Sim
5	16/05/2023	0,0000%	Sim
6	16/06/2023	0,0000%	Sim
7	18/07/2023	0,0000%	Sim
8	16/08/2023	0,0000%	Sim
9	18/09/2023	0,0000%	Sim
10	17/10/2023	0,0000%	Sim
11	17/11/2023	0,0000%	Sim
12	18/12/2023	0,0000%	Sim
13	16/01/2024	0,6944%	Sim
14	16/02/2024	0,6993%	Sim
15	18/03/2024	0,7042%	Sim
16	16/04/2024	0,7092%	Sim
17	16/05/2024	0,7143%	Sim
18	18/06/2024	0,7194%	Sim
19	16/07/2024	0,7246%	Sim
20	16/08/2024	0,7299%	Sim
21	17/09/2024	0,7353%	Sim
22	16/10/2024	0,7407%	Sim
23	19/11/2024	0,7463%	Sim
24	17/12/2024	0,7519%	Sim
25	16/01/2025	0,7576%	Sim
26	18/02/2025	0,7634%	Sim
27	18/03/2025	0,7692%	Sim
28	16/04/2025	0,7752%	Sim
29	16/05/2025	0,7813%	Sim
30	17/06/2025	0,7874%	Sim
31	16/07/2025	0,7937%	Sim
32	18/08/2025	0,8000%	Sim
33	16/09/2025	0,8065%	Sim
34	16/10/2025	0,8130%	Sim
35	18/11/2025	0,8197%	Sim
36	16/12/2025	0,8264%	Sim
37	16/01/2026	0,8333%	Sim
38	19/02/2026	0,8403%	Sim
39	17/03/2026	0,8475%	Sim
40	16/04/2026	0,8547%	Sim
41	18/05/2026	0,8621%	Sim
42	16/06/2026	0,8696%	Sim

43	16/07/2026	0,8772%	Sim
44	18/08/2026	0,8850%	Sim
45	16/09/2026	0,8929%	Sim
46	16/10/2026	0,9009%	Sim
47	17/11/2026	0,9091%	Sim
48	16/12/2026	0,9174%	Sim
49	18/01/2027	0,9259%	Sim
50	16/02/2027	0,9346%	Sim
51	16/03/2027	0,9434%	Sim
52	16/04/2027	0,9524%	Sim
53	18/05/2027	0,9615%	Sim
54	16/06/2027	0,9709%	Sim
55	16/07/2027	0,9804%	Sim
56	17/08/2027	0,9901%	Sim
57	16/09/2027	1,0000%	Sim
58	18/10/2027	1,0101%	Sim
59	17/11/2027	1,0204%	Sim
60	16/12/2027	1,0309%	Sim
61	18/01/2028	1,0417%	Sim
62	16/02/2028	1,0526%	Sim
63	16/03/2028	1,0638%	Sim
64	18/04/2028	1,0753%	Sim
65	16/05/2028	1,0870%	Sim
66	19/06/2028	1,0989%	Sim
67	18/07/2028	1,1111%	Sim
68	16/08/2028	1,1236%	Sim
69	18/09/2028	1,1364%	Sim
70	17/10/2028	1,1494%	Sim
71	17/11/2028	1,1628%	Sim
72	18/12/2028	1,1765%	Sim
73	16/01/2029	1,1905%	Sim
74	16/02/2029	1,2048%	Sim
75	16/03/2029	1,2195%	Sim
76	17/04/2029	1,2346%	Sim
77	16/05/2029	1,2500%	Sim
78	18/06/2029	1,2658%	Sim
79	17/07/2029	1,2821%	Sim
80	16/08/2029	1,2987%	Sim
81	18/09/2029	1,3158%	Sim
82	16/10/2029	1,3333%	Sim
83	19/11/2029	1,3514%	Sim
84	18/12/2029	1,3699%	Sim
85	16/01/2030	1,3889%	Sim
86	18/02/2030	1,4085%	Sim
87	18/03/2030	1,4286%	Sim
88	16/04/2030	1,4493%	Sim

89	16/05/2030	1,4706%	Sim
90	18/06/2030	1,4925%	Sim
91	16/07/2030	1,5152%	Sim
92	16/08/2030	1,5385%	Sim
93	17/09/2030	1,5625%	Sim
94	16/10/2030	1,5873%	Sim
95	19/11/2030	1,6129%	Sim
96	17/12/2030	1,6393%	Sim
97	16/01/2031	1,6667%	Sim
98	18/02/2031	1,6949%	Sim
99	18/03/2031	1,7241%	Sim
100	16/04/2031	1,7544%	Sim
101	16/05/2031	1,7857%	Sim
102	17/06/2031	1,8182%	Sim
103	16/07/2031	1,8519%	Sim
104	18/08/2031	1,8868%	Sim
105	16/09/2031	1,9231%	Sim
106	16/10/2031	1,9608%	Sim
107	18/11/2031	2,0000%	Sim
108	16/12/2031	2,0408%	Sim
109	16/01/2032	2,0833%	Sim
110	17/02/2032	2,1277%	Sim
111	16/03/2032	2,1739%	Sim
112	16/04/2032	2,2222%	Sim
113	18/05/2032	2,2727%	Sim
114	16/06/2032	2,3256%	Sim
115	16/07/2032	2,3810%	Sim
116	17/08/2032	2,4390%	Sim
117	16/09/2032	2,5000%	Sim
118	18/10/2032	2,5641%	Sim
119	17/11/2032	2,6316%	Sim
120	16/12/2032	2,7027%	Sim
121	18/01/2033	2,7778%	Sim
122	16/02/2033	2,8571%	Sim
123	16/03/2033	2,9412%	Sim
124	19/04/2033	3,0303%	Sim
125	17/05/2033	3,1250%	Sim
126	17/06/2033	3,2258%	Sim
127	18/07/2033	3,3333%	Sim
128	16/08/2033	3,4483%	Sim
129	16/09/2033	3,5714%	Sim
130	18/10/2033	3,7037%	Sim
131	17/11/2033	3,8462%	Sim
132	16/12/2033	4,0000%	Sim
133	17/01/2034	4,1667%	Sim
134	16/02/2034	4,3478%	Sim

135	16/03/2034	4,5455%	Sim
136	18/04/2034	4,7619%	Sim
137	16/05/2034	5,0000%	Sim
138	16/06/2034	5,2632%	Sim
139	18/07/2034	5,5556%	Sim
140	16/08/2034	5,8824%	Sim
141	18/09/2034	6,2500%	Sim
142	17/10/2034	6,6667%	Sim
143	17/11/2034	7,1429%	Sim
144	18/12/2034	7,6923%	Sim
145	16/01/2035	8,3333%	Sim
146	16/02/2035	9,0909%	Sim
147	16/03/2035	10,0000%	Sim
148	17/04/2035	11,1111%	Sim
149	16/05/2035	12,5000%	Sim
150	18/06/2035	14,2857%	Sim
151	17/07/2035	16,6667%	Sim
152	16/08/2035	20,0000%	Sim
153	18/09/2035	25,0000%	Sim
154	16/10/2035	33,3333%	Sim
155	19/11/2035	50,0000%	Sim
156	18/12/2035	100,0000%	Sim



ANEXO III DECLARAÇÃO DA EMISSORA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de securitizadora S1 perante a CVM, com sede na cidade e no Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emissora**") na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em série única, de sua 27ª (vigésima sétima) Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("**Instrução CVM 476**"), para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), na qualidade de Emissora dos CRI, **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

(i) Nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, sobre as Garantias, que contempla a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóveis, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas, bem como sobre a Conta Centralizadora e os recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos;

(ii) Nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 476 e artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 27ª (vigésima sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização*, celebrado nesta data entre a Emissora e **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de Agente Fiduciário ("**Termo de Securitização**");

(iii) As informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta Restrita, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Restrita; e

(iv) É responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.



Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 27 de agosto de 2001.

São Paulo, 6 de janeiro de 2023.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Nathalia Machado Loureiro
CPF: 104.993.467-93
Cargo: Diretora



ANEXO IV DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 36.113.876/0004-34, e filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Instituição Custodiante**"), por seu representante legal abaixo assinado, na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*, firmado em 6 de janeiro de 2023 ("**Escritura de Emissão de CCI**"), pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1 ("**CCI**"), **DECLARA** à **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de securitizadora S1 perante a CVM, com sede na cidade e no Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob nº 41.811.375/0001-19, na qualidade de emissora ("**Emissora**"), para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931, que lhe foi entregue para custódia a Escritura de Emissão de CCI e que sua vinculação aos certificados de recebíveis imobiliários da Série Única da 27ª (vigésima sétima) Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente) da Emissora, foi realizada por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 27ª (vigésima sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização*, firmado em 6 de janeiro de 2023 entre a Emissora e o Agente Fiduciário da Emissão ("**Termo de Securitização**"), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, conforme Cláusula Décima do Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa. A Instituição Custodiante declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual a CCI foram emitidas, lhes foram entregues para custódia em uma versão digital, com certificado nos padrões ICP-Brasil, encontram-se registrado e custodiada, respectivamente, nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 6 de janeiro de 2023.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Ricardo Lucas Dara da Silva
CPF: 394.911.448-39
Cargo: Procurador

Nome: Edigard Machado Macedo
CPF: 341.499.308-21
Cargo: Procurador

ANEXO V
OUTRAS EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, o Agente Fiduciário identificou que prestou serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Securitizadora:

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Qtd.	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período	Garantias
CRA	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022006BV	14.969.168,00	14.969.168	CDI + 3,00 %	3	1	03/06/2022	28/04/2028	VENDRU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Aval
CRA	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022006BW	18.364.166,00	18.364.166	IPCA + 8,61 %	3	2	03/06/2022	28/04/2028	VENDRU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Aval
CRA	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022006BX	16.666.666,00	16.666.666	CDI + 6,00 %	3	3	03/06/2022	28/04/2028	VENDRU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Aval
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22G1162067	27.000.000,00	27.000	IPCA + 13,30 %	6	ÚNICA	26/07/2022	20/11/2031	YBY NATUREZA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fiança
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22K0700672	20.500.000,00	20.500	IPCA + 12,00 %	15	ÚNICA	04/11/2022	26/10/2026	COLMEIA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22K0976239	12.000.000,00	12.000	IPCA + 9,75 %	16	ÚNICA	08/11/2022	22/10/2026	ALLURE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	CANAL	22K132	24.500.	24.500	IPCA + 10,25	18	ÚNICA	22/11/2022	22/11/2026	LOTUS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos

Agente Fiduciário

	COMPANHIA DE SECURITIZA CAO	1023	000,00		%					ATLANTICA		Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
--	--------------------------------------	------	--------	--	---	--	--	--	--	-----------	--	--



ANEXO VI
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**
Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215 – 4º Andar, Pinheiros - CEP 05425-020
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por sua diretora estatutária: Ana Eugenia de Jesus Souza
Número do Documento de Identidade: 15461802000-3 SSP/MA
CPF nº: 009.635.843-24

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI
Número da Emissão: 27ª (vigésima sétima)
Número da Série: Única
Emissor: Canal Companhia de Securitização
Quantidade: 30.000
Espécie: Nominativa e Escritural
Classe: N/A
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 6 de janeiro de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Guilherme Marcuci Machado
CPF: 373.237.308-80
Cargo: Procurador

Nome: Bruna Vasconcelos Monteiro
CPF: 356.140.478-24
Cargo: Procuradora



ANEXO VII DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de securitizadora S1 perante a CVM, com sede na cidade e no Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 27ª (vigésima sétima) Emissão ("**Operação**" e "**CRI**", respectivamente), em que também atua na qualidade de emissora dos CRI da Oferta Restrita, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 27ª (vigésima sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização*". Em atendimento aos requisitos estabelecidos no Ofício-Circular nº 1/2022-CVM/SRE declara que adotou os seguintes procedimentos:

- (i) Formalizou a prestação de serviços contratados para distribuição da oferta pública de valores mobiliários; e
- (ii) Avaliou: (a) a consistência de documentos da Operação; (b) os ativos e/ou direitos utilizados como lastros e garantias da Operação, previamente à emissão; e (c) os aspectos financeiros da operação no que se refere aos seus riscos, possibilidade de fraudes e eventuais restrições de ativos ou direitos utilizados como lastros e/ou garantias na oferta.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 6 de janeiro de 2023.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Nathalia Machado Loureiro
CPF: 104.993.467-93
Cargo: Diretora

ANEXO VIII**Tabela 1 - Identificação do Empreendimento Imobiliário**

Matrícula	Endereço	RGI	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob regime de incorporação?
95.140	CONDOMÍNIO WTLOG RBR FRANCO DA ROCHA, Rodovia Presidente Tancredo de Almeida Neves, Km 45, s/nº, G200, Sítio Ana maria, da Fazenda ou Sítio Borda da Mata, zona rural da Cidade e Comarca de Franco da Rocha	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	Não	Sim	Não
95.141	CONDOMÍNIO WTLOG RBR FRANCO DA ROCHA, Rodovia Presidente	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	Não	Sim	Não

		Tancredo de Almeida Neves, Km 45, s/nº, G100, Sítio Anamaria, da Fazenda ou Sítio Borda da Mata, zona rural da Cidade e Comarca de Franco da Rocha				
--	--	--	--	--	--	--

Tabela 2 - Forma de utilização dos recursos no Empreendimento Imobiliário

MATRÍCULA	RGI	FORNECEDOR	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	LAND VALE CONSTRUÇOES LTDA	30/04/2021	24	R\$ 452.591,12	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO DE TERRAPLANAGEM
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	LAND VALE CONSTRUÇOES LTDA	28/05/2021	25	R\$ 819.173,84	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO DE TERRAPLANAGEM
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	LAND VALE CONSTRUÇOES LTDA	28/05/2021	109	R\$ 55.712,07	EXECUÇÃO DE SERVIÇO DE TERRAPLANAGEM
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	STAHLDACH CONSTRUÇOES LTDA	28/05/2021	959	R\$ 643.741,71	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	DINAMICA MATERIAIS HIDRAULICOS LTDA	02/06/2021	104383	R\$ 1.275.300,00	BICO SPRINKLER
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	DINAMICA MATERIAIS HIDRAULICOS LTDA	02/06/2021	104541	R\$ 11.182,57	VÁLVULA RETENÇÃO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	HOBRA TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO	04/06/2021	4139	R\$ 1.030.975,00	MÃO DE OBRA

95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	KORDSA BRASIL S.A	24/06/2021	61017	R\$ 35.250,00	FIBRA SINTÉTICA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	KORDSA BRASIL S.A	24/06/2021	61018	R\$ 465.300,00	FIBRA SINTÉTICA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	COLLET & MAGRI LTDA	04/10/2021	56	R\$ 146.690,23	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO PARA OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	COLLET & MAGRI LTDA	04/10/2021	596	R\$ 184.729,98	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	GRAN NOBRE PISOS INDUSTRIAIS LTDA	04/10/2021	1252	R\$ 353.692,67	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO PARA OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	HOBRA TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO	04/10/2021	4242	R\$ 174.565,29	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	HOBRA TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO	04/10/2021	4252	R\$ 422.174,60	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	MDS MONTAGEM EIRELI	04/10/2021	42	R\$ 214.780,35	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO PARA OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	MDS MONTAGEM EIRELI	04/10/2021	412	R\$ 163.195,16	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	HUESKER LTDA	05/10/2021	10755	R\$ 192.485,13	TELA, GANCHO, BARRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	ISOLEV SOLUCOES EM CLIMATIZACAO LTDA	06/10/2021	530	R\$ 270.686,34	FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DO SISTEMA DE AR CONDICIONADO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	SB ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA	06/10/2021	353	R\$ 185.965,27	TRANSPORTE E MONTAGEM DE PRÉ FABRICADOS
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	INTERSECTA ENGENHARIA LTDA	07/10/2021	705	R\$ 151.437,50	PAINEL DE PROTEÇÃO, AUTOTRANSFORMADOR, PAINEL DE DISTRIBUIÇÃO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	CONSTRUTORA RODRIGUES & MORAIS EIRELI	08/10/2021	74	R\$ 214.518,90	MÃO DE OBRA

95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	NOVA TECNOLOGIA DE INSTALAÇÕES ELETRICAS LTDA	08/10/2021	1522	R\$ 65.138,52	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	NOVA TECNOLOGIA DE INSTALAÇÕES ELETRICAS LTDA	08/10/2021	1523	R\$ 1.057.904,15	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	NOVA TECNOLOGIA DE INSTALAÇÕES ELETRICAS LTDA	08/10/2021	1525	R\$ 38.744,09	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	RECICLE CONCRETO - EIRELI	08/10/2021	112	R\$ 147.200,00	BICA CORRIDA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	FORJACO SISTEMAS CONSTRUTIVOS METALICOS LTDA	13/10/2021	3410	R\$ 90.853,22	PARTES DE SISTEMAS CONSTRUTIVOS METALICOS
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	RITA REGINA PEREIRA DOS SANTOS SERRALHERIA ME	13/10/2021	122	R\$ 269.290,00	VIGA E THINNER
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	KORDSA BRASIL S.A	18/10/2021	62879	R\$ 217.800,00	FIBRA SINTÉTICA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	KORDSA BRASIL S.A	18/10/2021	62880	R\$ 57.600,00	FIBRA SINTÉTICA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	PONTUAL-SEG COMERCIO E SERVICOS LTDA	20/10/2021	1279	R\$ 194.500,00	POSTE, GANCHO E ARAME GALVANIZADO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	R E INSTALACOES LTDA	20/10/2021	378	R\$ 255.780,50	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	R E INSTALACOES LTDA	20/10/2021	379	R\$ 13.061,50	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	TIBURCIO DE SOUSA NASCIMENTO	20/10/2021	1238	R\$ 272.539,87	INSTALAÇÃO ELÉTRICA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	TIBURCIO DE SOUSA NASCIMENTO	20/10/2021	1239	R\$ 241.330,67	INSTALAÇÃO ELÉTRICA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	HOBRAS TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO	22/10/2021	4266	R\$ 365.616,32	SERVIÇO DE TERRAPLENAGEM

95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	CONCRECITY PRESTACAO DE SERVICOS EM CONCRETO LTDA	25/10/2021	11001	R\$ 954.925,53	SERVIÇO DE CONCRETAGEM
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	J LIRA CONSTRUCAO E LOCACAO LTDA - ME	25/10/2021	462	R\$ 157.991,42	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	KOPRON DO BRASIL COMERCIO E INDUSTRIA DE EQUIPAMENTOS DE LOGISTICA LTDA.	25/10/2021	12073	R\$ 150.552,34	PORTA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	GRAN NOBRE PISOS INDUSTRIAIS LTDA	28/10/2021	1266	R\$ 450.500,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	HOBRAS TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO	28/10/2021	4276	R\$ 276.926,78	SERVIÇO DE TERRAPLENAGEM
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	JAL INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRO E ACO LTDA	28/10/2021	57493	R\$ 117.120,00	FERRO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	NOVA TECNOLOGIA DE INSTALAÇÕES ELETRICAS LTDA	28/10/2021	1534	R\$ 1.921.417,51	INSTALAÇÃO ELÉTRICA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	PETRO TANQUE METALURGICA LTDA	28/10/2021	290	R\$ 123.240,00	MONTAGEM DE EQUIPAMENTO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	CONCRECITY PRESTACAO DE SERVICOS EM CONCRETO LTDA	05/11/2021	11017	R\$ 523.228,01	SERVIÇO DE CONCRETAGEM
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	CONCRECITY PRESTACAO DE SERVICOS EM CONCRETO LTDA	05/11/2021	39766	R\$ 2.324,90	SERVIÇO DE CONCRETAGEM
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	NOVA TECNOLOGIA DE INSTALAÇÕES ELETRICAS LTDA	29/11/2021	1547	R\$ 1.322.720,69	INSTALAÇÃO ELÉTRICA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	COBREFLEX INDUSTRIA, DISTRUICAO E COMERCIO DE FIOS E CABOS EIRELI	02/12/2021	52824	R\$ 198.412,79	CABOS

95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	CONCREBASE SERVICOS DE CONCRETAGEM LTDA	02/12/2021	6693	R\$ 61.961,74	SERVIÇO DE CONCRETAGEM
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	CONCREBASE SERVICOS DE CONCRETAGEM LTDA	02/12/2021	6694	R\$ 52.849,72	SERVIÇO DE CONCRETAGEM
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	MARCELO JOSE DA SILVA MANUTENCAO DE RODOVIAS E GALPOES	02/12/2021	18	R\$ 42.555,10	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	CORDEIRO CABOS ELETRICOS S.A.	03/12/2021	32085	R\$ 76.179,42	CABOS
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	PONTUAL-SEG COMERCIO E SERVICOS LTDA	03/12/2021	627	R\$ 37.949,23	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	PONTUAL-SEG COMERCIO E SERVICOS LTDA	03/12/2021	1294	R\$ 146.462,30	ARAME GALVANIZADO, POSTE E CABOS
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	PONTUAL-SEG COMERCIO E SERVICOS LTDA	03/12/2021	1307	R\$ 285.437,70	ARAME GALVANIZADO, POSTE E CABOS
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	CONCRECITY PRESTACAO DE SERVICOS EM CONCRETO LTDA	06/12/2021	11066	R\$ 332.008,69	SERVIÇO DE CONCRETAGEM
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	HOBRA TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO	06/12/2021	4308	R\$ 88.025,50	SERVIÇO DE TERRAPLENAGEM
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	HOBRA TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO	06/12/2021	4309	R\$ 407.346,40	SERVIÇO DE TERRAPLENAGEM
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	JM CONCRETA EMPREITEIRA LTDA	06/12/2021	387	R\$ 47.620,04	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	THORIO COMERCIO DE GERADORES LTDA	06/12/2021	4684	R\$ 45.486,66	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	NOVA TECNOLOGIA DE INSTALAÇÕES ELETRICAS LTDA	08/12/2021	1300	R\$ 119.080,00	BICO SPRINKLER

95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	BEKA INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRO E ACO LTDA	10/12/2021	12961	R\$ 43.597,55	BARRA CHATA E CANTONEIRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	BEKA INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRO E ACO LTDA	10/12/2021	12962	R\$ 43.597,55	BARRA CHATA E CANTONEIRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	INTERSECTA ENGENHARIA LTDA	10/12/2021	764	R\$ 151.437,50	MATERIAIS ELÉTRICOS
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	JOAO A. COSTA & CIA LTDA	10/12/2021	1657	R\$ 174.617,76	VENEZIANA GALVALUME
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	KORDSA BRASIL S.A	10/12/2021	63773	R\$ 152.295,00	FIBRA SINTÉTICA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	FORJACO SISTEMAS CONSTRUTIVOS METALICOS LTDA	13/12/2021	3575	R\$ 47.262,20	PARTES DE SISTEMAS CONSTRUTIVOS METALICOS
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	FORJACO SISTEMAS CONSTRUTIVOS METALICOS LTDA	13/12/2021	3576	R\$ 43.453,20	PARTES DE SISTEMAS CONSTRUTIVOS METALICOS
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	MARCELO JOSE DA SILVA MANUTENCAO DE RODOVIAS E GALPOES	13/12/2021	19	R\$ 36.804,19	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	CONSTRUTORA RODRIGUES & MORAIS EIRELI	15/12/2021	95	R\$ 264.680,29	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	KOPRON DO BRASIL COMERCIO E INDUSTRIA DE EQUIPAMENTOS DE LOGISTICA LTDA.	15/12/2021	74	R\$ 93.947,70	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	BELGO BEKAERT ARAMES SA	16/12/2021	43615	R\$ 155.999,97	AÇO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	COMERCIAL E CONSTRUTORA FENIX EIRELI	17/12/2021	122021	R\$ 19.550,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	CONCREBASE SERVICOS DE CONCRETAGEM LTDA	17/12/2021	6745	R\$ 101.232,00	SERVIÇO DE CONCRETAGEM

95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	DINAMICA MATERIAIS HIDRAULICOS LTDA	17/12/2021	114463	R\$ 30.000,93	TUBOS
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	J LIRA CONSTRUCAO E LOCACAO LTDA - ME	17/12/2021	473	R\$ 66.240,33	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	J LIRA CONSTRUCAO E LOCACAO LTDA - ME	17/12/2021	474	R\$ 110.681,40	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	MONTAGENS LEISO LTDA	17/12/2021	13	R\$ 96.060,37	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	INDUSCABOS CONDUTORES ELETRICOS LTDA	20/12/2021	217629	R\$ 54.038,88	CABOS
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	R E INSTALACOES LTDA	20/12/2021	389,02	R\$ 50.343,00	SISTEMA DE COMBATE AO INCÊNDIO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	3 F INSTALACOES E MONTAGEM EIRELI	21/12/2021	160	R\$ 54.711,25	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	3 F INSTALACOES E MONTAGEM EIRELI	21/12/2021	162	R\$ 22.490,00	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	3 F INSTALACOES E MONTAGEM EIRELI	21/12/2021	165	R\$ 12.975,00	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	I F C INDUSTRIA E COMERCIO DE CONDUTORES ELETRICOS LTDA	21/12/2021	291688	R\$ 23.866,57	CABOS
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	KOPRON DO BRASIL COMERCIO E INDUSTRIA DE EQUIPAMENTOS DE LOGISTICA LTDA.	21/12/2021	12310	R\$ 28.650,00	PORTA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	KOPRON DO BRASIL COMERCIO E INDUSTRIA DE EQUIPAMENTOS DE LOGISTICA LTDA.	21/12/2021	12395	R\$ 80.220,00	PORTA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	TIBURCIO DE SOUSA NASCIMENTO	21/12/2021	1261	R\$ 108.125,00	INSTALAÇÃO ELÉTRICA

95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	TIBURCIO DE SOUSA NASCIMENTO	21/12/2021	1262	R\$ 20.325,34	INSTALAÇÃO ELÉTRICA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	TIBURCIO DE SOUSA NASCIMENTO	21/12/2021	1263	R\$ 157.170,50	INSTALAÇÃO ELÉTRICA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	CONCRECITY PRESTACAO DE SERVICOS EM CONCRETO LTDA	22/12/2021	11103	R\$ 1.032.910,96	SERVIÇO DE CONCRETAGEM
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	CONCRECITY PRESTACAO DE SERVICOS EM CONCRETO LTDA	22/12/2021	11104	R\$ 7.845,36	SERVIÇO DE CONCRETAGEM
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	HELTON J PACHECO	22/12/2021	40	R\$ 112.824,00	CABO DE ALUMÍNIO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	LOOK MAQ LOCACOES DE MAQUINAS LTDA - EPP	22/12/2021	312	R\$ 40.772,96	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	LOOK MAQ LOCACOES DE MAQUINAS LTDA - EPP	22/12/2021	386	R\$ 5.756,18	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	PORTO EMPREITEIRA E ENGENHARIA LTDA	22/12/2021	320	R\$ 65.104,31	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	THORIO COMERCIO DE GERADORES LTDA	22/12/2021	4724	R\$ 62.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	CIAMON	23/12/2021	389	R\$ 58.248,23	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	CONCRETEST CONTROLE TECNOLOGICO LTDA	23/12/2021	21353	R\$ 58.449,37	CONTROLE TECNOLÓGICO DE MATERIAIS
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	CONCRETEST CONTROLE TECNOLOGICO LTDA	23/12/2021	21357	R\$ 65.110,61	CONTROLE TECNOLÓGICO DE MATERIAIS
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	JF PINTURAS LTDA	23/12/2021	34	R\$ 103.415,97	MÃO DE OBRA

95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	NOVA TECNOLOGIA DE INSTALAÇÕES ELETRICAS LTDA	23/12/2021	1309	R\$ 54.029,30	CORDOALHA DE AÇO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	NOVA TECNOLOGIA DE INSTALAÇÕES ELETRICAS LTDA	23/12/2021	1559	R\$ 57.330,51	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	NOVA TECNOLOGIA DE INSTALAÇÕES ELETRICAS LTDA	23/12/2021	1560	R\$ 226.487,54	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	RFFN COMERCIO E SERVICOS EMPRESARIAIS EIRELI	23/12/2021	647	R\$ 99.024,16	ALUMÍNIO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	TRP INDUSTRIA E COMERCIO DE TRANSFORMADORES ELETRICOS LTDA	23/12/2021	1525	R\$ 165.000,00	TRANSFORMADORES
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	ALCINA JOSEANE CAMPOS CORREA	27/12/2021	126	R\$ 103.356,33	ASSENTAMENTO DE PISOS DE CONCRETO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	JM CONCRETA EMPREITEIRA LTDA	27/12/2021	394	R\$ 52.259,21	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	MONTAGENS LEISO LTDA	27/12/2021	277	R\$ 74.083,79	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	DINAMICA MATERIAIS HIDRAULICOS LTDA	28/12/2021	114379	R\$ 63.140,00	BICO SPRINKLER
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	GRAN NOBRE PISOS INDUSTRIAIS LTDA	28/12/2021	1300	R\$ 429.763,02	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	MDS MONTAGEM EIRELI	28/12/2021	54	R\$ 37.973,17	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	MDS MONTAGEM EIRELI	28/12/2021	441	R\$ 53.439,21	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	THORIO COMERCIO DE GERADORES LTDA	28/12/2021	4743	R\$ 114.540,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	SILVERIO DE PAULA ALUMINIO E VIDROS LTDA	29/12/2021	713	R\$ 64.409,99	CAIXILHO DE ALUMÍNIO

Agente Fiduciário

95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	STAHL DACH CONSTRUÇÕES LTDA	29/12/2021	1080	R\$ 248.308,00	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	MARCELO JOSE DA SILVA MANUTENCAO DE RODOVIAS E GALPOES	02/02/2022	1	R\$ 52.532,71	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	THORIO COMERCIO DE GERADORES LTDA	02/02/2022	4810	R\$ 101.100,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	STAHL DACH CONSTRUÇÕES LTDA	03/02/2022	1103	R\$ 663.053,48	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	CONSTRUTORA RODRIGUES & MORAIS EIRELI	04/02/2022	107	R\$ 58.747,32	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	KOPRON DO BRASIL COMERCIO E INDUSTRIA DE EQUIPAMENTOS DE LOGISTICA LTDA.	04/02/2022	162	R\$ 94.109,40	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	KOPRON DO BRASIL COMERCIO E INDUSTRIA DE EQUIPAMENTOS DE LOGISTICA LTDA.	04/02/2022	163	R\$ 110.296,50	SERVIÇO DE INSTALAÇÃO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	EL SHADAI DRYWALL CENTER LTDA	10/02/2022	250	R\$ 116.235,63	FORRO, PERFIL T, TIRANTE, PINO E PARAFUSO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	J LIRA CONSTRUCAO E LOCAÇÃO LTDA - ME	10/02/2022	485	R\$ 241.711,58	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	THORIO COMERCIO DE GERADORES LTDA	11/02/2022	4828	R\$ 53.844,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	MONTAGENS LEISO LTDA	15/02/2022	285	R\$ 112.882,50	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	SILVERIO DE PAULA ALUMINIO E VIDROS LTDA	17/02/2022	722	R\$ 120.658,52	PERFIL DE ALUMÍNIO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	3 F INSTALACOES E MONTAGEM EIRELI	18/02/2022	173	R\$ 69.935,25	MÃO DE OBRA

95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	3 F INSTALACOES E MONTAGEM EIRELI	18/02/2022	176	R\$ 12.504,01	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	J LIRA CONSTRUCAO E LOCACAO LTDA - ME	18/02/2022	488	R\$ 427.440,00	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	RITA REGINA PEREIRA DOS SANTOS SERRALHERIA ME	18/02/2022	176	R\$ 50.650,00	SUPORTE, CHAPA DE AÇO, CANTONEIRA E GRADE
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	RITA REGINA PEREIRA DOS SANTOS SERRALHERIA ME	18/02/2022	177	R\$ 70.875,00	TUBO E PARAFUSO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	RITA REGINA PEREIRA DOS SANTOS SERRALHERIA ME	18/02/2022	178	R\$ 4.760,00	TINTA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	KOPRON DO BRASIL COMERCIO E INDUSTRIA DE EQUIPAMENTOS DE LOGISTICA LTDA.	21/02/2022	12631	R\$ 75.600,00	PORTA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	MONTAGENS LEISO LTDA	21/02/2022	289	R\$ 54.055,93	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	MONTAGENS LEISO LTDA	21/02/2022	19	R\$ 846,34	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	GRAN NOBRE PISOS INDUSTRIAIS LTDA	22/02/2022	1325	R\$ 83.595,18	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	GRAN NOBRE PISOS INDUSTRIAIS LTDA	22/02/2022	1327	R\$ 101.455,80	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	GRAN PISOS TECNOLOGIA EM PISOS INDUSTRIAIS EIRELI	22/02/2022	111	R\$ 50.880,83	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	GRAN PISOS TECNOLOGIA EM PISOS INDUSTRIAIS EIRELI	22/02/2022	568	R\$ 11.654,16	MÃO DE OBRA

95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	CHIASA SINALIZACAO LTDA	02/03/2022	279	R\$ 56.230,65	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	THORIO COMERCIO DE GERADORES LTDA	07/03/2022	4891	R\$ 101.100,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	THORIO COMERCIO DE GERADORES LTDA	07/03/2022	4892	R\$ 53.844,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	D M GUIDI CARRADORI & CIA LTDA	25/03/2022	4054	R\$ 52.700,00	CABO, ARAME GALVANIZADO, ARRUELA E CANTONEIRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	JF PINTURAS LTDA	25/03/2022	61	R\$ 117.522,75	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	MDS MONTAGEM EIRELI	25/03/2022	59	R\$ 85.940,60	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	HOBAS TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO	28/03/2022	4401	R\$ 111.154,42	SERVIÇO DE TERRAPLENAGEM
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	GRAN NOBRE PISOS INDUSTRIAIS LTDA	31/03/2022	1345	R\$ 72.040,20	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	SILVERIO DE PAULA ALUMINIO E VIDROS LTDA	31/03/2022	7	R\$ 56.952,00	INSTALAÇÃO DE ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	THORIO COMERCIO DE GERADORES LTDA	01/04/2022	4952	R\$ 101.100,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	MDS MONTAGEM EIRELI	07/04/2022	455	R\$ 94.745,18	MÃO DE OBRA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	MACCAFERRI DO BRASIL LTDA	18/04/2022	272363	R\$ 58.805,36	GABIÕES E TAMPA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	QUATRO PONTO 4 TERRAPLANAGEM - EIRELI	18/05/2022	209	R\$ 279.115,60	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	GRAN NOBRE PISOS INDUSTRIAIS LTDA	19/05/2022	1355	R\$ 130.194,51	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO

Agente Fiduciário

95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	MARCELO JOSE DA SILVA MANUTENCAO DE RODOVIAS E GALPOES	03/06/2022	5	R\$ 100.000,00	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	ALCINA JOSEANE CAMPOS CORREA	22/06/2022	146	R\$ 73.405,51	ASSENTAMENTO DE PISOS DE CONCRETO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	KOPRON DO BRASIL COMERCIO E INDUSTRIA DE EQUIPAMENTOS DE LOGISTICA LTDA.	22/06/2022	13045	R\$ 70.246,25	NIVELADORA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	KOPRON DO BRASIL COMERCIO E INDUSTRIA DE EQUIPAMENTOS DE LOGISTICA LTDA.	22/06/2022	13078	R\$ 40.463,47	NIVELADORA
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	RITA REGINA PEREIRA DOS SANTOS SERRALHERIA ME	07/07/2022	196	R\$ 94.696,00	ALAMBRADO MOURÃO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	RITA REGINA PEREIRA DOS SANTOS SERRALHERIA ME	07/07/2022	201	R\$ 23.674,00	ALAMBRADO MOURÃO
95.140 95.141	Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha	STAHLDACH CONSTRUCOES LTDA	06/08/2021	990	R\$ 1.092.860,66	MÃO DE OBRA