

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 42ª, 43ª, 44ª
e 45ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA FORTE SECURITIZADORA S.A.**

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, localizada na Avenida Olinda, 960, Sala 808, Ed. Lozandes Corporate Design – Torre Comercial 1, Business Tower, Bairro Park Lozandes, CEP 74.884-120, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 93, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário").

(quando referidos em conjunto, a Emissora e o Agente Fiduciário serão denominados "Partes" e, individualmente, "Parte")

CONSIDERANDO QUE as Partes celebraram em 24 de julho de 2017 o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 42ª, 43ª, 44ª e 45ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A. ("Emissão"), nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Instrução nº 414, da Comissão de Valores Mobiliários, de 30 de dezembro de 2004, o qual será regido pelas cláusulas abaixo redigidas;

CONSIDERANDO QUE ainda não houve a liquidação financeira da Emissão, e não existe a necessidade de consulta aos Titulares dos CRI;

CONSIDERANDO QUE a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") solicitou alguns ajustes no Termo de Securitização; e

CONSIDERANDO QUE as Partes desejam, de comum acordo, aditar o Termo de Securitização para realizar as alterações mencionadas acima.

RESOLVEM as Partes aditar o Termo de Securitização, por meio do presente Primeiro Aditamento, observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

1. ALTERAÇÕES E SUBSTITUIÇÕES

1.1. As Partes, por meio deste Primeiro Aditamento, acordam em alterar certos termos definidos "*Data de Vencimento*", na cláusula 1.1., conforme solicitação realizada pela B3 e comum acordo das Partes, os quais passam a vigorar com a seguinte redação:

"CCI":	São as 119 (cento e dezenove) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais emitidas pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real
--------	---

	<i>imobiliária, cada qual representando a integralidade dos respectivos Créditos Imobiliários, decorrentes de 119 (cento e dezenove) Contratos Imobiliários;</i>
<u>"Condições Precedentes":</u>	<i>são as condições precedentes previstas no item 3.2 do Contrato de Cessão e abaixo transcritas, às quais o da Primeira Tranche do pagamento do Preço da Cessão está condicionado:</i> <i>(i) perfeita formalização do Contrato de Cessão e respectivo registro nos Cartórios de Títulos e Documentos da sede das Partes signatárias, quais sejam, nas Comarcas de Lagoa Santa/MG, Belo Horizonte/MG e Goiânia/GO;</i> <i>(ii) apresentação de cópia autenticada dos atos societários das Cedentes e dos Fiadores que aprovaram, conforme aplicável, a assinatura dos Documentos da Operação e a constituição da Alienação Fiduciária de Quotas;</i> <i>(iii) registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, abaixo definido, nos Cartório de Registro de Títulos e Documentos da sede das Partes signatárias, Comarcas de Lagoa Santa/MG, Belo Horizonte/MG e Goiânia/GO, bem como o protocolo para arquivamento da alteração do contrato social da sociedade na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais;</i> <i>(iv) conclusão satisfatória, ao exclusivo critério da Emissora, da auditoria jurídica das Cedentes, dos Fiadores, dos antecessores dos imóveis onde estão localizados os Empreendimentos Imobiliários e dos Empreendimentos Imobiliários;</i> <i>(v) apresentação da opinião legal da Oferta Restrita, realizada por escritório de advocacia, em condições satisfatórias à Emissora;</i> <i>(vi) apresentação de laudo de engenharia das obras dos Empreendimentos Imobiliários, com defasagem máxima de 60 (sessenta) dias corridos, contados à partir data de celebração do Contrato de Cessão;</i> <i>(vii) não verificação de nenhuma das Hipóteses de Recompra Compulsória;</i> <i>(viii) subscrição e integralização da Primeira Tranche.</i>

<u>"Condição Precedente Segunda Tranche":</u>	o pagamento da Segunda Tranche, correspondente à integralização dos CRI Seniores 2 e CRI Subordinados 2 pelos investidores, e ocorrerá mediante apresentação: (i) de Relatório de Medição que indique que o Fundo de Obras existente à época seja insuficiente para o reembolso dos custos de obra incorrido pela Cedente; e (ii) comprovação do arquivamento da alteração do contrato social das sociedades na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em continuidade à alínea "iii" das Condições Precedentes
<u>"Contas Arrecadadoras":</u>	a Conta Arrecadadora Primeira Cedente e a Conta Arrecadadora Segunda Cedente, quando em conjunto;
<u>"Contas Autorizadas":</u>	a Conta Autorizada 1 e a Conta Autorizada 2 quando em conjunto;
<u>"Data de Vencimento":</u>	a data de vencimento efetiva dos CRI, qual seja, 20 de agosto de 2024;
<u>"Datas de Amortização Programada":</u>	as datas indicadas nas Tabelas Vigentes constante do Anexo III ao presente Termo de Securitização, em que estão previstas para ocorrer as Amortizações Programadas de cada uma das Séries de CRI;
<u>"Preço da Cessão:</u>	é o saldo devedor dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que, na presente data, é de R\$ 7.523.824,88 (sete milhões quinhentos e vinte e três mil oitocentos e vinte e quatro reais e oitenta e oito centavos), o qual, observadas as Condições Precedentes, será pago pela Emissora à Cedente, a título de pagamento pela aquisição dos Créditos Imobiliários na forma do item 2.2 do Contrato de Cessão, a seguir reproduzido: (i) em duas tranches, sendo a primeira paga à vista e em valor correspondente à integralização dos CRI Seniores 1 e CRI Subordinados 1 ("<u>Primeira Tranche</u>"), e a segunda em valor correspondente à integralização dos CRI Seniores 2 e dos CRI Subordinados 2 ("<u>Segunda Tranche</u>"). O pagamento à vista do Preço de Cessão considerará a retenção, na Conta Centralizadora, dos valores listados nos itens "a", "b" e "c" abaixo: a. todas e quaisquer despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da emissão de CRI, inclusive as despesas com honorários dos assessores legais, da Instituição Custodiante, do Coordenador Líder e da Emissora, conforme estimadas no Anexo III ao Contrato de Cessão;

	b. Fundo de Reserva, sendo que as Cedentes estão de acordo que os montantes retidos no Fundo de Reserva somente serão liberados após a quitação integral dos CRI; e c. Fundo de Obras no valor remanescente das integralizações após as retenções nos itens “a” e “b” acima; (ii) pagamento a prazo da parcela remanescente do Preço da Cessão (“<u>Saldo Remanescente do Preço da Cessão</u>”), sujeito ao adimplemento dos Créditos Imobiliários, conforme a Ordem de Pagamento prevista na Cláusula VIII deste Termo de Securitização;
<u>“Primeira Cedente”:</u>	a ESPAÇO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, com sede em Lagoa Santa, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Lírios, nº 217, Jardim Ipê, CEP: 33.400-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.516.332/0001-30;
<u>“Recompra Voluntária”:</u>	as Cedentes poderão recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários da Emissora, mediante requerimento formal nesse sentido, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da data pretendida. Nessa hipótese, as Cedentes ficarão obrigadas a pagar à Emissora, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, de uma só vez, o valor do respectivo saldo devedor dos CRI, atualizado até a data da efetiva Recompra Facultativa, em caso de recompra total, ou valor do saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários sendo recomprados, no caso de recompra parcial. Até o 36º (trigésimo sexto) mês da obtenção do Termo de Verificação de Obra dos Empreendimentos Imobiliários os valores de Recompras Facultativas serão acrescidos de uma multa compensatória em favor dos investidores dos CRI de 2% (dois por cento) do saldo devedor dos CRI, no caso de recompra do total, ou de 2% (dois por cento) do valor total dos créditos sendo recomprados, no caso de recompra parcial, sendo que após esse prazo não incidirá nenhuma penalidade. Referida multa será devida aos Titulares dos CRI;
<u>“Segunda Cedente”:</u>	a CIDADE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, com sede em Lagoa Santa, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Lírios, nº 217, sala 03, Jardim Ipê, CEP: 33.400-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.728.644/0001-26;
<u>“Valor Nominal Unitário”:</u>	na Data de Emissão, o valor correspondente a: (i) R\$ 98.182,00 (noventa e oito mil, cento e oitenta e dois reais) para os CRI Seniores 1; (ii) R\$ 92.045,3125 (noventa e dois mil e quarenta e cinco reais e trinta

	<i>e um milhões, duzentos e cinquenta mil centésimos de milionésimos de centavos) para os CRI Seniores 2; (iii) R\$ 1.010,00 (um mil e dez reais) para os CRI Subordinados1; e (iv) R\$ 1.091,00 (um mil e noventa e um reais) para os CRI Subordinados 2;</i>
--	--

1.2. As Partes, por meio deste Primeiro Aditamento, acordam em alterar os itens 2.3, 6.3, 6.8 e 6.9, para ajustar a referência aos Anexos, as quais passam a vigorar com as seguintes redações:

- (a) 2.3. *Em atendimento ao item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, são apresentadas, nos Anexos IV, V, VI e VII ao presente Termo, as declarações emitidas pelo Coordenador Líder, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pelo Custodiante, respectivamente.*
- (b) 6.3. *A Remuneração será devida desde a Data da Primeira Integralização de cada Série dos CRI e será paga em parcelas mensais a partir da primeira Data de Pagamento da Remuneração (inclusive), sendo o pagamento da Remuneração referente a cada Série dos CRI devido em cada uma das datas de pagamento relacionadas na tabela constante no Anexo III deste Termo de Securitização, até a respectiva Data de Vencimento de cada Série.*
- (c) 6.8. *As Amortizações Programadas dos CRI ocorrerão conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e serão realizadas nas Datas de Amortização Programada indicadas na Tabela Vigente do Anexo III:*
- (d) 6.9. *A Tabela Vigente dos CRI de cada Série inicialmente serão as tabelas descritas no Anexo III e poderão ser alteradas pela Emissora a qualquer momento, em função da Ordem de Pagamento, dos fluxos de recebimentos dos Créditos Imobiliários e amortizações nos termos do presente Termo de Securitização. Na hipótese acima, o Termo deverá ser aditado para prever a nova Tabela Vigente em até 05 (cinco) dias contados da alteração, sem necessidade de Assembleia para promover o aditamento ao Termo.*

1.3. Em decorrência dos ajustes implementados no item 1.1, acima, e em compatibilização com os demais documentos da Operação, as Partes, acordam em alterar os itens 3.2, 3.6, 4.1, 6.5 e 8.13, os quais passam a vigorar com as seguintes redações:

- (a) 3.2. *A Emissora declara que foram vinculados, pelo presente Termo, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrentes dos Contratos Imobiliários, com valor nominal total de R\$ 7.523.824,88 (sete milhões quinhentos e vinte e três mil oitocentos e vinte e quatro reais e oitenta e oito centavos), sendo o saldo devedor dos Créditos Imobiliários 1 correspondente a R\$ 781.307,47 (setecentos e oitenta e um mil trezentos e sete reais e quarenta e sete centavos), e o saldo devedor dos Créditos Imobiliários 2 correspondente a R\$ 6.742.517,41 (seis milhões setecentos e quarenta e dois mil quinhentos e dezessete reais e quarenta e um centavos), na data de emissão dos CRI, cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão.*

(b) 3.6. As Cedentes cederão à Emissora os Créditos Imobiliários e terão o pagamento do Preço de Cessão, sujeito ao cumprimento cumulativo das Condições Precedentes e das Condições Precedentes Segunda Tranche, conforme Contrato de Cessão, no valor de R\$ 7.523.824,88 (sete milhões quinhentos e vinte e três mil oitocentos e vinte e quatro reais e oitenta e oito centavos), na data de integralização dos CRI.

(c) 4.1. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

CRI Seniores 1	CRI Seniores 2	CRI Subordinados 1	CRI Subordinados 2
1. Emissão: 1ª;	1. Emissão: 1ª;	1. Emissão: 1ª;	1. Emissão: 1ª;
2. Série: 42ª;	2. Série: 43ª;	2. Série: 44ª;	2. Série: 45ª;
3. Quantidade: 25 (vinte e cinco);	3. Quantidade: 32 (trinta e dois);	3. Quantidade: 45 (quarenta e cinco);	3. Quantidade: 50 (cinquenta);
4. Valor Global da Série: R\$ 2.454.550,00 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta reais);	4. Valor Global da Série: R\$ 2.945.450,00 (dois milhões, novecentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta reais);	4. Valor Global da Série: R\$ 45.450,00 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta reais);	4. Valor Global da Série: R\$ 54.550,00 (cinquenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 98.182,00 (noventa e oito mil, cento e oitenta e dois reais);	5. Valor Nominal Unitário: R\$ 92.045,3125 (noventa e dois mil e quarenta e cinco reais e trinta e um milhões, duzentos e cinquenta mil centésimos de milionésimos de centavos);	5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.010,00 (um mil e dez reais);	5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.091,00 (um mil e noventa e um reais);
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de Setembro de 2017;	6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de Setembro de 2017;	6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de Setembro de 2017;	6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de Setembro de 2017;

CRI Seniores 1	CRI Seniores 2	CRI Subordinados 1	CRI Subordinados 2
7. Prazo de Amortização: 84 (oitenta e quatro) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de Setembro de 2017 e o último em 20 de Agosto de 2024, na Data de Vencimento Final;	7. Prazo de Amortização: 84 (oitenta e quatro) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de Setembro de 2017 e o último em 20 de Agosto de 2024, na Data de Vencimento Final;	7. Prazo de Amortização: 84 (oitenta e quatro) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de Setembro de 2017 e o último em 20 de Agosto de 2024, na Data de Vencimento Final;	7. Prazo de Amortização: 84 (oitenta e quatro) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de Setembro de 2017 e o último em 20 de Agosto de 2024, na Data de Vencimento Final;
8. Índice de Atualização Monetária: IPCA;	8. Índice de Atualização Monetária: IPCA;	8. Índice de Atualização Monetária: IPCA;	8. Índice de Atualização Monetária: IPCA;
9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 14% (quatorze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI;	9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 14% (quatorze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização da Segunda Tranche;	9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI;	9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização da Segunda Tranche;
10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do	10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo III ao	10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do	10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo III ao

CRI Seniores 1	CRI Seniores 2	CRI Subordinados 1	CRI Subordinados 2
Anexo III ao Termo de Securitização;	Termo de Securitização;	Anexo III ao Termo de Securitização;	Termo de Securitização;
11. Regime Fiduciário: Sim;	11. Regime Fiduciário: Sim;	11. Regime Fiduciário: Sim;	11. Regime Fiduciário: Sim;
12. Sistema de Registro e Liquidação Financeira: Conforme previsto no item 2.4 do Termo de Securitização;	12. Sistema de Registro e Liquidação Financeira: Conforme previsto no item 2.4 do Termo de Securitização;	12. Sistema de Registro e Liquidação Financeira: Conforme previsto no item 2.4 do Termo de Securitização;	12. Sistema de Registro e Liquidação Financeira: Conforme previsto no item 2.4 do Termo de Securitização;
13. Data de Emissão: 24 de Julho de 2017;	13. Data de Emissão: 24 de Julho de 2017;	13. Data de Emissão: 24 de Julho de 2017;	13. Data de Emissão: 24 de Julho de 2017;
14. Local de Emissão: Goiânia/GO;	14. Local de Emissão: Goiânia/GO;	14. Local de Emissão: Goiânia/GO;	14. Local de Emissão: Goiânia/GO;
15. Data de Vencimento Final: 20 de Agosto de 2024;	15. Data de Vencimento Final: 20 de Agosto de 2024;	15. Data de Vencimento Final: 20 de Agosto de 2024;	15. Data de Vencimento Final: 20 de Agosto de 2024;
16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;	16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;	16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;	16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo III do Termo de Securitização.	17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo III do Termo de Securitização.	17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo III do Termo de Securitização.	17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo III do Termo de Securitização.

CRI Seniores 1	CRI Seniores 2	CRI Subordinados 1	CRI Subordinados 2
Securitização.		Securitização.	

(d) 6.5. O pagamento da Remuneração da Emissão será realizado: (i) nas Datas de Pagamento da Remuneração, sendo o primeiro pagamento em 20 de setembro de 2017; (ii) na Data de Vencimento; (iii) na data de vencimento antecipado e/ou Amortização Extraordinária dos CRI; ou, ainda, (iv) na data do Resgate Antecipado.

(e) 8.13. O valor necessário para a conclusão das obras de infraestrutura dos Empreendimentos Imobiliários ("Obras"), estimado nesta data, com base no cronograma físico-financeiro de obras descrito no Anexo VI ao Contrato de Cessão ("Cronograma Físico-financeiro"), é de R\$ 5.003.362,88 (cinco milhões três mil trezentos e sessenta e dois reais e oitenta e oito centavos) ("Valor da Obra"). As liberações de valores do Fundo de Obras ocorrerão conforme evolução de sua execução, mediante apresentação de relatório mensal, ou conforme solicitado pelas Partes ("Relatório de Medição"), fornecido por empresa especializada, a ser contratada pela Emissora, e custeada pelas Cedentes ("Medidor de Obras"). Na Data da Integralização, caso o Valor da Obra seja menor que o Preço da Cessão, considerando a ordem de pagamento do item 2.2 acima, será feita a liberação da diferença para as Cedentes. O valor de cada liberação será calculado pela diferença entre o valor executado no Relatório de Medição mais recente e o valor executado no Relatório de Medição imediatamente anterior, desde que o valor orçado no Relatório de Medição mais recente para conclusão dos empreendimentos permaneça inferior ao valor retido no Fundo de Obra somado ao valor da Segunda Tranche, caso esta ainda não tenha sido paga.

1.3. Em razão das alterações realizadas acima, as Partes, por meio deste Primeiro Aditamento, acordam em excluir o item 4.8 e o subitem 4.8.1, renumerando os itens sequenciais, bem como excluir o subitem 7.5.1.

2. Ratificações e Consolidação

2.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições estabelecidas no Termo de Securitização e Anexos, que não tenham sido expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento. Em razão das alterações ora pactuadas, o Termo de Securitização passará a vigorar com a redação consolidada anexa ao presente.

3. Disposições Gerais

3.1. Este Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

3.2. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Primeiro Aditamento têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

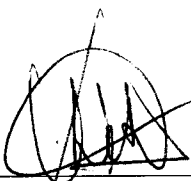
3.2.1. Todos os termos definidos no presente Primeiro Aditamento desde que conflitantes com termos já definidos no Termo de Securitização, terão os significados que lhes são atribuídos neste Primeiro Aditamento.

3.3. As partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Primeiro Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

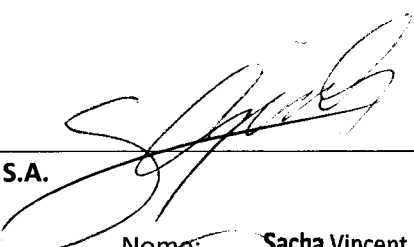
3.4. O presente Primeiro Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

E por estarem assim justas e contratadas, firmam este Primeiro Aditamento em 3 (três) vias de igual teor e forma e para o mesmo fim, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo.

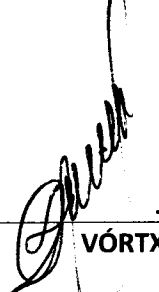
Goiânia-GO, 08 de agosto de 2017.



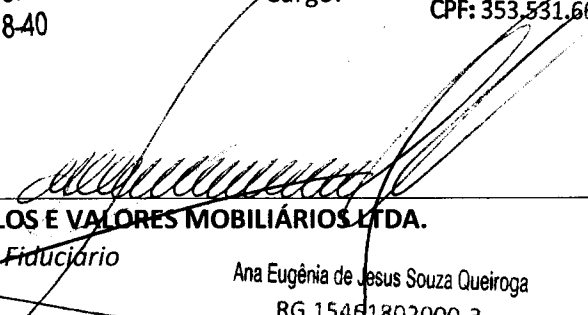
FORTE SECURITIZADORA S.A.
Emissora
Nome: **Uirajara C. da Rocha**
Cargo: **RG:32.605.374-8 SSP-SP**
CPF: 309.204.878-40



Nome: **Sacha Vincent Felix Apr...**
Cargo: **RG: 34.929.929-8**
CPF: 353.531.668

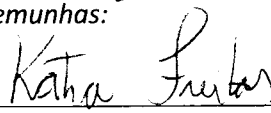


VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário
Nome: **Gleyson dos Santos**
Cargo: **CPF: 077.467.308-76**

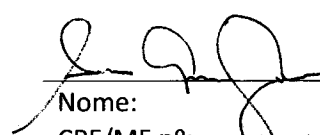


Nome: **Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga**
Cargo: **RG 15461802000-3**
009.635.843-24

Testemunhas:

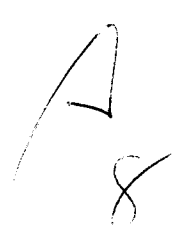


Nome: **Katia Cristina B. de Freitas**
CPF/MF nº: **RG 46.543.294**
CPF 382.362.778-36



Nome: **Sandra Aparecida Gomes**
CPF/MF nº: **RG 28.191.920-3 SSP/SP**
CPF 268.621.788-06





**ANEXO AO PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA
42ª, 43ª, 44ª e 45ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA FORTE SECURITIZADORA S.A.**

6
4
7

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DAS 42ª, 43ª, 44ª e 45ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA

FORTESEC
securitizadora



FORTE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 12.979.898/0001-70

ÍNDICE

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO	14
CLÁUSULA II – REGISTROS E DECLARAÇÕES	33
CLÁUSULA III – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	34
CLÁUSULA IV – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA	36
CLÁUSULA V – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI	42
CLÁUSULA VI – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI	42
CLÁUSULA VII – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI	47
CLÁUSULA VIII – GARANTIAS E ORDEM DE PAGAMENTOS	48
CLÁUSULA IX – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	53
CLÁUSULA X – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA	55
CLÁUSULA XI – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO	60
CLÁUSULA XII – ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI	66
CLÁUSULA XIII – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	69
CLÁUSULA XIV – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO	71
CLÁUSULA XV – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE	73
CLÁUSULA XVI – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES	74
CLÁUSULA XVII – FATORES DE RISCO	76
CLÁUSULA XVIII – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	82
CLÁUSULA XIX – DISPOSIÇÕES GERAIS	83
CLÁUSULA XX – LEI E SOLUÇÃO DE CONFLITOS	84
ANEXO I	87
ANEXO II	88
ANEXO III	90
ANEXO IV	91
ANEXO V	92
ANEXO VI	93

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 42ª, 43ª, 44ª e 45ª SÉRIES DA 1ª
EMIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA FORTE SECURITIZADORA S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, localizada na Avenida Olinda, nº 960, Sala 808, Ed. Lozandes Corporate Design – Torre Comercial 1, Business Tower, Bairro Park Lozandes, CEP 74.884-120, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira Araújo, nº 221, conjunto 93, CEP: 05.428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário").

Quando referidos em conjunto, a Emissora e o Agente Fiduciário serão denominados "Partes" e, individualmente, "Parte".

Celebram o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 42ª, 43ª, 44ª e 45ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), que prevê a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Emissora ("Séries Seniores" e "CRI Seniores", respectivamente, "Séries Subordinadas" e "CRI Subordinados" ou, quando em conjunto, "Emissão" e "CRI", respectivamente), nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), e da Instrução nº 414, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO

1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo, terão o significado previsto abaixo; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

"Agência de Rating":

a Austin Rating Serviços Financeiros Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães Jr., 110 – 7º andar, conjunto 73, Itaim Bibi, CEP 04.542-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.803.488/0001-09, agência responsável pela elaboração da classificação de risco, bem como suas atualizações posteriores;

posteriores;

“Agente Fiduciário”:

a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

“Alienação Fiduciária de Quotas”:

a alienação fiduciária da totalidade das quotas da Segunda Cedente, à Emissora, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, firmada nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;

“Amortização(ões) Programada(s)”:

a amortização programada dos CRI, nos termos do item 6.4 deste Termo de Securitização;

“Anexos”:

os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;

“Aplicações Financeiras Permitidas”:

todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora deverão ser aplicados em: (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) certificados e recibos de depósito bancário de emissão das seguintes instituições financeiras: Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A., em ambos os casos com liquidez diária; e/ou (iii) em fundos de investimento de renda fixa com perfil conservador, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa de emissão ou coobrigação de pessoa que seja considerada como de baixo risco de crédito, nos termos dos normativos das instituições reguladoras, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade ou eventual prejuízo;

“Assembleia Geral” ou “Assembleia”:

a assembleia geral de Titulares dos CRI, realizada na forma da Cláusula XII deste Termo de Securitização;

“Atualização Monetária”:

Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA/IBGE”), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, desde que a variação seja positiva e, caso a variação seja negativa, deve ser desconsiderada;

“Aviso de Recebimento”:

o comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer notificações, com a assinatura da pessoa que recebeu e a

data da entrega do documento, que possui validade jurídica para a demonstração do recebimento do objeto postal ao qual se vincula;

“B3 (segmento CETIP UTM)”:

significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25, segmento CETIP UTM, devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira;

“BACEN”:

o Banco Central do Brasil;

“Banco Liquidante”:

o Itaú Unibanco S.A., contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3 (segmento CETIP UTM), nos termos do item 4.9, abaixo;

“Boletim de Subscrição”:

o boletim de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI;

“Brasil” ou “País”:

a República Federativa do Brasil;

“CCI”:

São as 119 (cento e dezenove) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, cada qual representando a integralidade dos respectivos Créditos Imobiliários, decorrentes de 119 (cento e dezenove) Contratos Imobiliários;

“Cedentes”:

a Primeira e Segunda Cedente quando denominadas em conjunto;

“Cessão Fiduciária”:

a cessão fiduciária de recebíveis a ser constituída em favor da Emissora, nos termos do Contrato de Cessão, por meio do qual as Cedentes irão ceder fiduciariamente à Emissora os Créditos Cedidos Fiduciariamente, a que fará jus em decorrência da formalização de novos Contratos Imobiliários, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;

“CETIP21”:

CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (segmento CETIP UTM);

<u>"CMN"</u> :	o Conselho Monetário Nacional;
<u>"CNPJ/MF"</u> :	o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
<u>"Código Civil"</u> :	a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
<u>"Código de Processo Civil"</u> :	a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
<u>"COFINS"</u> :	a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
<u>"Condições Precedentes"</u> :	são as condições precedentes previstas no item 3.2 do Contrato de Cessão e abaixo transcritas, às quais o da Primeira Tranche do pagamento do Preço da Cessão está condicionado:

(viii) perfeita formalização do Contrato de Cessão e respectivo registro nos Cartórios de Títulos e Documentos da sede das Partes signatárias, quais sejam, nas Comarcas de Lagoa Santa/MG, Belo Horizonte/MG e Goiânia/GO;

(ix) apresentação de cópia autenticada dos atos societários das Cedentes e dos Fiadores que aprovaram, conforme aplicável, a assinatura dos Documentos da Operação e a constituição da Alienação Fiduciária de Quotas;

(x) registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, abaixo definido, nos Cartório de Registro de Títulos e Documentos da sede das Partes signatárias, Comarcas de Lagoa Santa/MG, Belo Horizonte/MG e Goiânia/GO, bem como o protocolo para arquivamento da alteração do contrato social da sociedade na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais;

(xi) conclusão satisfatória, ao exclusivo critério da Emissora, da auditoria jurídica das Cedentes, dos Fiadores, dos antecessores dos imóveis onde estão localizados os Empreendimentos Imobiliários e dos Empreendimentos Imobiliários;

(xii) apresentação da opinião legal da Oferta Restrita, realizada por escritório de advocacia, em

condições satisfatórias à Emissora;

(xiii) apresentação de laudo de engenharia das obras dos Empreendimentos Imobiliários, com defasagem máxima de 60 (sessenta) dias corridos, contados à partir data de celebração do Contrato de Cessão;

(xiv) não verificação de nenhuma das Hipóteses de Recompra Compulsória;

(ix) subscrição e integralização da Primeira Tranche.

“Condição Precedente Segunda Tranche”:

o pagamento da Segunda Tranche, correspondente à integralização dos CRI Seniores 2 e CRI Subordinados 2 pelos investidores, e ocorrerá mediante apresentação: (i) de Relatório de Medição que indique que o Fundo de Obras existente à época seja insuficiente para o reembolso dos custos de obra incorrido pela Cedente; e (ii) comprovação do arquivamento da alteração do contrato social das sociedades na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em continuidade à alínea “iii” das Condições Precedentes

“Conta Arrecadadora Primeira Cedente”:

a conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Banco Itaú Unibanco (341), sob o nº 14229-9, agência 0869, na qual serão depositados os Créditos Imobiliários advindos dos Contratos Imobiliários 1, pertencentes a Primeira Cedente;

“Conta Arrecadadora Segunda Cedente”:

a conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Banco Itaú Unibanco (341), sob o nº 14230-7, agência 0869, na qual serão depositados os Créditos Imobiliários advindos dos Contratos Imobiliários 2, pertencentes a Segunda Cedente;

“Conta Centralizadora”:

a conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Banco Itaú (341), sob o nº 14211-7, agência nº 0869, na qual serão depositados os recursos dos Créditos Imobiliários advindos dos Contratos Imobiliários, pertencentes à Emissora, e o Fundo de Reserva, os quais se encontram segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante a instituição de Regime Fiduciário;

“Conta Autorizada 1”:

a conta corrente nº 130003483, agência 3180, no Banco

Santander, de titularidade da Primeira Cedente, para realização de depósito de recursos devido à Primeira Cedente, nos termos do Contrato de Cessão;

"Conta Autorizada 2":

a conta corrente nº 130035671, agência 3180, no Banco Santander, de titularidade da Segunda Cedente, para realização de depósito de recursos devido à Segunda Cedente, nos termos do Contrato de Cessão;

"Contas Arrecadadoras":

a Conta Arrecadadora Primeira Cedente e a Conta Arrecadadora Segunda Cedente, quando em conjunto;

"Contas Autorizadas":

a Conta Autorizada 1 e a Conta Autorizada 2 quando em conjunto;

"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas":

"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia" firmado, em 24 de julho de 2017, entre o Sr. Jarbas, a Sra. Norma, o Sr. Márcio e a Sr. Maria Regina, na qualidade de fiduciantes, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e a Segunda Cedente, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual a totalidade as quotas da Segunda Cedente foram alienadas fiduciariamente à Emissora, em garantia das Obrigações Garantidas;

"Contrato de Cessão":

"Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" firmado em 24 de julho de 2017, entre as Cedentes, a Emissora, na qualidade de cessionária, e os Fiadores, abaixo definidos, por meio do qual os Créditos Imobiliários, decorrentes dos Contratos Imobiliários, representados pelas CCI, foram cedidos pelas Cedentes à Emissora, bem como foram cedidos fiduciariamente à Emissora os Créditos Cedidos Fiduciariamente;

"Contrato de Distribuição":

"Contrato de Distribuição Pública, em Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.", entre a Emissora e o Coordenador Líder;

"Contratos Imobiliários 1":

"Instrumentos Particulares de Promessa de Venda e Compra" celebrados entre os respectivos Devedores e a Primeira Cedente, por meio do qual os Devedores adquiriram os respectivos Lotes 1;

"Contratos Imobiliários 2":

"Instrumentos Particulares de Promessa de Venda e Compra" celebrados entre os respectivos Devedores e a Segunda

Cedente, por meio do qual os Devedores adquiriram os respectivos Lotes 2;

“Contratos Imobiliários”:

Os Contratos Imobiliários 1 e os Contratos Imobiliários 2 quando mencionados em conjunto;

“Coobrigação”:

nos termos do artigo 296 do Código Civil, as Cedentes responderão, solidariamente aos Devedores, abaixo definidos, pela solvência dos Devedores, em relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigadas e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos Créditos Imobiliários objeto da Cessão de Créditos, inclusive nas hipóteses de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários ou de pagamento da Multa Indenizatória;

“Coordenador Líder”:

a CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04.547-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.671.743/0001-19, instituição devidamente autorizada pela CVM a prestar o serviço de distribuição de valores mobiliários;

“Créditos Cedidos
Fiduciariamente”:

são os Créditos Imobiliários futuros, decorrentes de futuras comercializações dos Lotes dos Empreendimentos Imobiliários, que estão em estoque e decorrentes de distrato dos Contratos Imobiliários vigentes, excluindo os valores a título de corretagem, cedidos fiduciariamente à Emissora em garantia das Obrigações Garantidas, conforme Contrato de Cessão;

“Créditos do Patrimônio
Separado”:

a composição dos créditos do Patrimônio Separado representada (i) pelos Créditos Imobiliários; (ii) pelos Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme venham a ser constituídos e cedidos fiduciariamente à Emissora; (iii) pelo Fundo de Reserva; (iv) pelo Fundo de Obras (v) pelas respectivas garantias e bens ou direitos decorrentes dos itens “i” a “iv”, acima, conforme aplicável;

“Créditos Imobiliários 1”:

os direitos de crédito decorrentes de Contratos Imobiliários 1, que estabelecem que os Devedores estão obrigados, relativamente aos Lotes 1, de forma irrevogável e irreatável, a (i) realizar o pagamento do preço de aquisição dos Lotes 1, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos Contratos Imobiliários 1, na periodicidade ali estabelecida,

bem como (ii) a arcar como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Devedores por força dos Contratos Imobiliários 1, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários;

“Créditos Imobiliários 2”:

os direitos de crédito decorrentes de Contratos Imobiliários 2, que estabelecem que os Devedores estão obrigados, relativamente aos Lotes 2, de forma irrevogável e irretroatável, a (i) realizar o pagamento do preço de aquisição dos Lotes 2, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos Contratos Imobiliários, na periodicidade ali estabelecida, bem como (ii) a arcar como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Devedores por força dos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários;

“Créditos Imobiliários”:

são os Créditos Imobiliários 1 e os Créditos Imobiliários 2, quando denominados em conjunto;

“Créditos Imobiliários Totais”:

os Créditos Imobiliários e os Créditos Cedidos Fiduciariamente, em conjunto;

“CRI”:

os CRI Seniores 1, os CRI Seniores 2, os CRI Subordinados 1 e os CRI Subordinados 2, quando mencionados em conjunto;

“CRI em Circulação”, para fins de quórum:

consideram-se CRI em Circulação todos os CRI subscritos, excluídos (i) aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora; (ii) os de titularidade de empresas por ela controladas; e (iii) os CRI titulados por investidores em qualquer situação que configure conflito de interesse, observado o quanto previsto no artigo 115, da Lei das Sociedades por Ações;

“CRI Seniores 1”:

são os CRI da 42ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora. Os CRI Seniores 1 têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRI Subordinados, sendo que as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, são pagas antes que os CRI Seniores, de acordo com a Ordem de Pagamentos, conforme definidos no Termo

de Securitização. Dessa forma, os CRI Subordinados não poderão ser resgatados pela Securitizadora antes do resgate integral dos CRI Seniores;

“CRI Seniores 2”:

são os CRI da 43ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora. Os CRI Seniores 2 têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRI Subordinados, sendo que as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, são pagas antes que os CRI Seniores, de acordo com a Ordem de Pagamentos, conforme definidos no Termo de Securitização. Dessa forma, os CRI Subordinados não poderão ser resgatados pela Securitizadora antes do resgate integral dos CRI Seniores;

“CRI Seniores”:

CRI Seniores 1 e CRI Seniores 2, quando denominados em conjunto;

“CRI Subordinados 1”:

são os CRI da 44ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora. Os CRI Subordinados 1 recebem juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, somente após o pagamento dos CRI Seniores, de acordo com a Ordem de Pagamentos, conforme definidos no Termo de Securitização;

“CRI Subordinados 2”:

são os CRI da 45ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora. Os CRI Subordinados 2 recebem juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, somente após o pagamento dos CRI Seniores, de acordo com a Ordem de Pagamentos, conforme definidos no Termo de Securitização.

“CRI Subordinados”:

CRI Subordinados 1 e CRI Subordinados 2, quando denominados em conjunto;

“CSLL”:

a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;

“Custodiante”:

a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

“CVM”:

a Comissão de Valores Mobiliários;

“Data da Primeira Integralização”:

a data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI pelos respectivos subscritores;

<u>"Data de Aniversário"</u> :	todo dia 20 (vinte) de cada mês, a partir do mês seguinte ao da Data da Primeira Integralização;
<u>"Data de Emissão"</u> :	a data de emissão dos CRI, qual seja, 24 de julho de 2017;
<u>"Data de Pagamento da Remuneração"</u> :	as datas para pagamento da Remuneração, conforme indicadas no Anexo III;
<u>"Data de Vencimento"</u> :	a data de vencimento efetiva dos CRI, qual seja, 20 de agosto de 2024;
<u>"Datas de Amortização Programada"</u> :	as datas indicadas nas Tabelas Vigentes constante do Anexo III ao presente Termo de Securitização, em que estão previstas para ocorrer as Amortizações Programadas de cada uma das Séries de CRI;
<u>"Datas de Apuração"</u> :	as datas em que o Servicer estará obrigado a enviar à Emissora, o valor dos Créditos Imobiliários Totais depositados pelos Devedores nas Contas Arrecadoras ao longo mês imediatamente anterior, bem como o valor do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Totais;
<u>"Decreto 6.306"</u> :	o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;
<u>"Despesas"</u> :	todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula XIV deste Termo de Securitização;
<u>"Devedores"</u> :	são os Devedores, sendo as pessoas físicas e/ou jurídicas que adquiriram os Lotes, conforme definidos abaixo, por meio dos Contratos Imobiliários e são, por conseguinte, devedoras dos Créditos Imobiliários Totais;
<u>"Dia Útil" ou "Dias Úteis"</u> :	qualquer dia que não seja sábado, domingo dia declarado como feriado nacional;
<u>"Distribuição Parcial"</u> :	Possibilidade de encerramento da Oferta caso sejam subscritos e integralizados CRI no montante mínimo indicado no Contrato de Distribuição;
<u>"Documentos da Operação"</u> :	(i) o Contrato de Cessão; (ii) a Escritura de Emissão de CRI; (iii) o presente Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) o Boletim de Subscrição; e (vi) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;

<u>“Emissão”:</u>	a presente emissão dos CRI das 42ª, 43ª, 44ª e 45ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.;
<u>“Emissora” ou “Securitizadora”:</u>	a Forte Securitizadora S.A. no Termo de Securitização, conforme qualificada no preâmbulo deste instrumento;
<u>“Empreendimento Imobiliário 1”:</u>	o empreendimento imobiliário, localizado na Cidade de Jequitibá, Estado de Minas Gerais, denominado “Relva de Prata”, na modalidade de Desmembramento, nos termos da lei n.º 6.766/1979, no imóvel objeto da matrícula nº 34.708, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas, Estado de Minas Gerais, composto por lotes para fins residenciais, conforme registro nº 05, realizado na referida matrícula em 11 de outubro de 2013;
<u>“Empreendimento Imobiliário 2”:</u>	o empreendimento imobiliário, localizado na Cidade de Jequitibá, Estado de Minas Gerais, denominado “Relva de Prata 2”, na modalidade de Loteamento, nos termos da lei n.º 6.766/1979, no imóvel objeto da matrícula nº 34.718, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas, Estado de Minas Gerais, composto por lotes para fins residenciais, conforme registro nº 05, realizado na referida matrícula em 11 de outubro de 2013;
<u>“Empreendimentos Imobiliários”:</u>	o Empreendimento Imobiliário 1 e o Empreendimento Imobiliário 2 quando em conjunto;
<u>“Escritura de Emissão de CCI”:</u>	o <i>“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural”</i> , celebrado em 24 de julho de 2017, entre as Cedentes, o Custodiante e a Emissora;
<u>“Escriturador”:</u>	o Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, Bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64;
<u>“Evento de Liquidação do Patrimônio Separado”:</u>	os eventos de liquidação do patrimônio separado descritos no item 13.1 deste Termo de Securitização;
<u>“Fiadores”:</u>	o Sr. Jarbas, a Sra. Norma, o Sr. Márcio e a Sra. Maria Regina, quando mencionados em conjunto;
<u>“Fiança”:</u>	a fiança dos Fiadores, constituída nos termos do Contrato de

Cessão, a qual abrange todas as responsabilidades das Cedentes, nos termos do Contrato de Cessão;

“Fundo de Reserva”:

o fundo constituído pela Emissora com recursos retidos do Preço da Cessão, com montante inicial que deverá corresponder, no mínimo, às 2 (duas) próximas parcelas de juros e amortização relativas aos CRI;

“Fundo de Obras”:

o fundo de obras constituído pela Emissora com recursos retidos do Preço da Cessão no valor total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados, observadas as retenções das despesas descritas Pagamento do Preço da Cessão e do Fundo de Reserva;

“Garantias”:

(i) Fiança e Coobrigação; **(ii)** Fundo de Reserva; **(iii)** Cessão Fiduciária; **(iv)** Alienação Fiduciária de Quotas; **(v)** Fundo de Obras; e **(vi)** outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;

“Hipóteses de Recompra Compulsória”:

quando mencionadas em conjunto as Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários e as Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários;

“Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários”:

as hipóteses de recompra parcial de qualquer dos Créditos Imobiliários a que as Cedentes se obrigaram, solidariamente com os Fiadores, nos termos do item 7.2 do Contrato de Cessão caso as Razões de Garantia não estejam sendo observadas;

“Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários”:

as hipóteses de recompra total dos Créditos Imobiliários a que as Cedentes se obrigaram, solidariamente com os Fiadores, nos termos do item 7.3 do Contrato de Cessão;

“IGP-M/FGV”:

o Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;

“Instrução CVM 358”:

a Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada;

“Instrução CVM 414”:

a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;

“Instrução CVM 476”:

a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;

<u>“Instrução CVM 539”:</u>	a Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;
<u>“Instrução CVM 554”:</u>	a Instrução da CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;
<u>“Instrução CVM 583”:</u>	a Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada;
<u>“Investidores” ou “Titular(es) dos CRI”:</u>	os investidores que sejam titulares de CRI;
<u>“Investidor(es) Profissional(is)”:</u>	investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 9-A da Instrução CVM 539;
<u>“Investidor(es) Qualificado(s)”:</u>	investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 9-B da Instrução CVM 539;
<u>“IOF/Câmbio”:</u>	o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
<u>“IOF/Títulos”:</u>	o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
<u>“IPCA/IBGE”:</u>	o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
<u>“IRPJ”:</u>	o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
<u>“IRRF”:</u>	o Imposto de Renda Retido na Fonte;
<u>“Lei 8.981”:</u>	Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada;
<u>“Lei 9.514”:</u>	a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
<u>“Lei 10.931”:</u>	a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
<u>“Lei das Sociedades por Ações”:</u>	a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
<u>“Lotes 1”:</u>	são os 84 (oitenta e quatro) lotes oriundos do Empreendimento Imobiliário 1;
<u>“Lotes 2”:</u>	são os 305 (trezentos e cinco) lotes oriundos do

Empreendimento Imobiliário 2;

“Lotes”:

os Lotes 1 e os Lotes 2, quando denominados em conjunto;

“MDA”:

MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 (segmento CETIP UTMV);

“Multa Indenizatória”:

caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários Totais seja prejudicada, no todo ou em parte, ou a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários Totais seja reconhecida em decisão judicial ou arbitral com base na invalidação, nulificação, anulação, declaração de ineficácia, resolução, rescisão, resilição, denúncia, total ou parcial, de qualquer um dos Contratos Imobiliários, de modo que não seja cabível a recompra parcial, as Cedentes se obrigam, desde logo, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à Emissora, na Conta Centralizadora, uma multa referente ao Crédito Imobiliário afetado e que será equivalente ao Valor de Recompra Compulsória, acrescido de eventuais valores decorrentes de multa, indenização, devolução dos Créditos Imobiliários Totais que afetem a Emissora e que sejam devidos aos Devedores, observado o quanto disposto no Contrato de Cessão;

“Obrigações Garantidas”:

correspondem a todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pelos Devedores nos Contratos Imobiliários e suas posteriores alterações e de todas as obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelas Cedentes no Contrato de Cessão e suas posteriores alterações, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Totais, de multas, dos juros de mora, da multa moratória, bem como para a amortização e pagamentos dos juros conforme estabelecidos no Termo de Securitização, de todos os custos e despesas incorridos em relação à Emissão de CCI, às CCI, e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários Totais e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios dentro de padrão de mercado, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo incorrido pela Emissora, pelo Custodiante, pelo Agente Fiduciário, e/ou pelos Titulares dos

CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado, para arcar com tais custos;

“Oferta”:

a distribuição pública com esforços restritos dos CRI de cada Série realizadas nos termos da Instrução CVM 476, a qual (i) são destinadas aos investidores descritos no item 4.2.1 deste Termo; (ii) serão intermediadas pelo Coordenador Líder; e (iii) sem registro perante a CVM;

“Operação”:

a presente operação de securitização, que envolve a celebração de todos os Documentos da Operação;

“Ordem de Pagamentos”:

os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários deverão ser aplicados de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos prevista na Cláusula VIII deste Termo;

“Patrimônio Separado”:

o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário pelas Cedentes, composto pelos (i) Créditos Imobiliários; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Garantias; e (iv) valores que venham a ser depositados nas Contas Arrecadoras e na Conta Centralizadora. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais incluindo, mas não se limitando a, das Despesas;

“PIS”:

a Contribuição ao Programa de Integração Social;

“Preço da Cessão”:

é o saldo devedor dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que, na presente data, é de R\$ 7.523.824,88 (sete milhões quinhentos e vinte e três mil oitocentos e vinte e quatro reais e oitenta e oito centavos), o qual, observadas as Condições Precedentes, será pago pela Emissora à Cedente, a título de pagamento pela aquisição dos Créditos Imobiliários na forma do item 2.2 do Contrato de Cessão, a seguir reproduzido:

(iii) em duas tranches, sendo a primeira paga à vista e em valor correspondente à integralização dos CRI Seniores 1 e CRI Subordinados 1 (“Primeira Tranche”), e a segunda em valor correspondente à integralização dos CRI Seniores 2 e dos CRI Subordinados 2 (“Segunda Tranche”). O pagamento à vista do Preço

de Cessão considerará a retenção, na Conta Centralizadora, dos valores listados nos itens “a”, “b” e “c” abaixo:

- a. todas e quaisquer despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da emissão de CRI, inclusive as despesas com honorários dos assessores legais, da Instituição Custodiante, do Coordenador Líder e da Emissora, conforme estimadas no Anexo III ao Contrato de Cessão;
- b. Fundo de Reserva, sendo que as Cedentes estão de acordo que os montantes retidos no Fundo de Reserva somente serão liberados após a quitação integral dos CRI; e
- c. Fundo de Obras no valor remanescente das integralizações após as retenções nos itens “a” e “b” acima;

(iv) pagamento a prazo da parcela remanescente do Preço da Cessão (“Saldo Remanescente do Preço da Cessão”), sujeito ao adimplemento dos Créditos Imobiliários, conforme a Ordem de Pagamento prevista na Cláusula VIII deste Termo de Securitização;

“Preço de Integralização”:

o preço de integralização dos CRI no âmbito da Emissão, correspondente: (i) ao Valor Nominal Unitário para os CRI integralizados na Data da Primeira Integralização de cada uma das Séries; ou (ii) ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração desde a Data da Primeira Integralização de cada uma das Séries, de acordo com o presente Termo de Securitização;

“Primeira Cedente”:

a **ESPAÇO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Lagoa Santa, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Lírios, nº 217, Jardim Ipê, CEP: 33.400-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.516.332/0001-30;

“Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal”:

o montante de Créditos Imobiliários destinados para a Conta Centralizadora ao longo do mês imediatamente anterior ao da Data de Apuração, bem como o montante de Créditos Imobiliários destinados às Contas Arrecadoras, que deverá ser equivalente a, pelo menos, 120% (cento e vinte por cento) do valor das obrigações pecuniárias dos CRI subscritos e integralizados a vencer no mês da Data de Apuração, que as Cedentes deverão assegurar em cada mês de referência, até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas;

“Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor”:

as Cedentes deverão assegurar, até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, que a totalidade dos Créditos Imobiliários seja equivalente a, pelo menos, 120% (cento e vinte por cento) do saldo devedor dos CRI subscritos e integralizados após o pagamento da parcela a vencer no mês da apuração e subtraído o valor retido no Fundo de Reserva;

“Razões de Garantia”:

são a Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal e a Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor, quando denominadas em conjunto;

“Recompra Compulsória”:

a obrigação das Cedentes e dos Fiadores de recomprar os Créditos Imobiliários, quando verificadas as Hipóteses de Recompra Compulsória, e quando não observadas as Razões de Garantia;

“Recompra Voluntária”:

as Cedentes poderão recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários da Emissora, mediante requerimento formal nesse sentido, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da data pretendida. Nessa hipótese, as Cedentes ficarão obrigadas a pagar à Emissora, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, de uma só vez, o valor do respectivo saldo devedor dos CRI, atualizado até a data da efetiva Recompra Facultativa, em caso de recompra total, ou valor do saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários sendo recomprados, no caso de recompra parcial. Até o 36º (trigésimo sexto) mês da obtenção do Termo de Verificação de Obra dos Empreendimentos Imobiliários os valores de Recompras Facultativas serão acrescidos de uma multa compensatória em favor dos investidores dos CRI de 2% (dois por cento) do saldo devedor dos CRI, no caso de recompra do total, ou de 2% (dois por cento) do valor total dos créditos sendo recomprados, no caso de recompra parcial, sendo que após esse prazo não incidirá nenhuma penalidade. Referida

multa será devida aos Titulares dos CRI;

“Regime Fiduciário”:

o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, o Fundo de Reserva, as Garantias e os valores que venham a ser depositados nas Contas Arrecadoras e na Conta Centralizadora, instituído pela Emissora na forma do artigo 9º da Lei 9.514 para constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário segrega os Créditos Imobiliários, o Fundo de Reserva, as Garantias e os valores que venham a ser depositados nas Contas Arrecadoras e na Conta Centralizadora do patrimônio da Emissora até o integral cumprimento de todas as obrigações relativas aos CRI, incluindo, sem limitação, o pagamento integral do Valor Nominal Unitário Atualizado e o valor correspondente à Remuneração dos CRI, bem como eventuais encargos moratórios aplicáveis;

“Remuneração”:

os CRI Seniores 1 e os CRI Seniores 2 renderão juros remuneratórios correspondentes a 14% (quatorze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI (inclusive); e os CRI Subordinados 1 e os CRI Subordinados 2 renderão juros remuneratórios correspondentes a 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por centos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI (inclusive);

“Resgate Antecipado”:

o resgate antecipado total dos CRI que será realizado nas hipóteses da Cláusula VII, abaixo;

“Saldo Remanescente do Preço da Cessão”:

é o Preço da Cessão subtraído do montante pago às Cedentes quando da integralização dos CRI e retidos a título de pagamento das despesas da Operação e de constituição do Fundo de Reserva;

“Segunda Cedente”:

a **CIDADE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Lagoa Santa, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Lírios, nº 217, sala 03, Jardim Ipê, CEP: 33.400-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.728.644/0001-26;

“Séries”:

a 42ª, 43ª, 44ª e 45ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.;

- "Servicer": a **Conveste Serviços Financeiros Ltda. - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.684.227/0001-21, com sede à Primeira Avenida, Qd 01-B, Lt 24, Centro Empresarial Village (Cidade Empresarial), Bairro Vera Cruz, CEP 74934-600, no município de Aparecida de Goiânia - GO;
- "Sra. Maria Regina": **MARIA REGINA LANZA TEIXEIRA FRANÇA DE MORAES**, brasileira, nascida aos 03 de maio de 1959, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, paisagista, portadora do RG nº M-1.084.617 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 356.146.766-00, residente e domiciliada na Rua São Paulo, nº 2.434, apto. 701, Lourdes, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.170-132;
- "Sra. Norma": **NORMA LÚCIA VIANA GONÇALVES**, brasileira, nascida aos 22 de junho de 1952, casada sob o regime de comunhão universal de bens, secretária, portadora do RG nº 744.155 PC/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 051.579.186-58, residente e domiciliada na Rua Lindolfo da Costa Viana, nº 123, Várzea, Lagoa Santa, Estado de Minas Gerais, CEP: 33.400-000;
- "Sr. Jarbas": **JARBAS NASSIF GONÇALVES**, brasileiro, nascido aos 16 de maio de 1952, casado sob o regime de comunhão universal de bens, engenheiro civil, portador do RG nº MG-594.632 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.708.596-53, residente e domiciliado na Rua Lindolfo da Costa Viana, nº 123, Várzea, Lagoa Santa, Estado de Minas Gerais, CEP: 33.400-000;
- "Sr. Márcio": **MÁRCIO MOREIRA DE MORAES**, brasileiro, nascido aos 06 de dezembro de 1953, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador do RG nº M-159.783 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 269.852.336-00, residente e domiciliado na Rua São Paulo, nº 2.434, apto. 701, Lourdes, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.170-132;
- "Subordinação": a espécie de preferência garantida aos CRI Seniores em relação aos CRI Subordinados, no sentido de que os primeiros são pagos pela Emissora antes que os posteriores, em estrita observância à Ordem de Pagamentos;
- "Taxa de Administração": a taxa mensal de administração do Patrimônio Separado, no

valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA/IBGE desde a Data de Emissão, calculada *pro rata die* se necessário, a que a Emissora faz jus;

“Termo” ou “Termo de Securitização”:

o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 42ª, 43ª, 44ª, 45ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.;

“Titular das CCI”:

o titular das CCI, representativas dos Créditos Imobiliários;

“Valor de Recompra Compulsória”:

o valor da recompra será o do saldo do Valor Nominal Atualizado dos Créditos Imobiliários, trazido a valor presente na data de pagamento, acrescidos do valor das parcelas em atraso, se existirem, de multa compensatória de 2% (dois por cento) do valor do respectivo crédito imobiliário, bem como todas as despesas em aberto e obrigações do Patrimônio Separado, na forma prevista no Termo de Securitização, limitado ao valor para quitação integral das Obrigações Garantidas;

“Valor da Recompra Facultativa”:

na hipótese de Recompra Facultativa, é o valor do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido de uma multa compensatória em favor dos investidores dos CRI de 2% (dois por cento) sobre o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado até o 36º (trigésimo sexto) mês do CRI, sendo que, após o prazo, não incidirá nenhuma penalidade, nos termos do Contrato de Cessão. Referida multa será devida aos Titulares dos CRI, descontadas as despesas do Patrimônio Separado;

“Valor Nominal Unitário”:

na Data de Emissão, o valor correspondente a: (i) R\$ 98.182,00 (noventa e oito mil, cento e oitenta e dois reais) para os CRI Seniores 1; (ii) R\$ 92.045,3125 (noventa e dois mil e quarenta e cinco reais e trinta e um milhões, duzentos e cinquenta mil centésimos de milionésimos de centavos) para os CRI Seniores 2; (iii) R\$ 1.010,00 (um mil e dez reais) para os CRI Subordinados 1; e (iv) R\$ 1.091,00 (um mil e noventa e um reais) para os CRI Subordinados 2;

“Valor Total da Emissão”:

na Data da Emissão, o valor correspondente a R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), assim dividido entre as séries: (i) CRI Seniores 1: R\$ 2.454.550,00 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos e cinquenta); (ii) CRI Seniores 2: R\$ 2.945.450,00

(dois milhões, novecentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta reais) ; (iii) CRI Subordinados 1: R\$ 45.450,00 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta reais); e (iv) CRI Subordinados 2: R\$ 54.550,00 (cinquenta e quatro mil e quinhentos e cinquenta reais);

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias úteis, exceto se expressamente indicado de modo diverso.

1.3. A Emissão regulada por este Termo de Securitização é realizada com base na deliberação tomada em sede de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Emissora, realizada em 18 de abril de 2013 e cuja ata foi registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 162.463/13-3, na qual se aprovou a emissão de séries de CRI em montante de até R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais).

CLÁUSULA II – REGISTROS E DECLARAÇÕES

2.1. Este Termo e eventuais aditamentos serão ~~registrados e custodiados junto ao~~ Custodiante, que assinará a declaração constante do seu Anexo VI.

2.2. Os CRI de cada Série serão objeto de Oferta nos termos da Instrução CVM 476.

2.3. Em atendimento ao item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, são apresentadas, nos Anexos IV, V, VI e VII ao presente Termo, as declarações emitidas pelo Coordenador Líder, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pelo Custodiante, respectivamente.

2.4. Os CRI serão depositados:

- (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado pela B3 (segmento CETIP UTM), sendo a liquidação financeira realizada através da B3 (segmento CETIP UTM); e
- (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3 (segmento CETIP UTM), sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e custódia eletrônica dos CRI realizada através da B3 (segmento CETIP UTM).

CLÁUSULA III – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Créditos Imobiliários

3.1. Os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos Imobiliários, vinculados ao presente Termo de Securitização e representados pelas CCI, a que estão vinculados, bem como as suas

características específicas, estão descritos no Anexo I, nos termos do item 2 do Anexo III da Instrução CVM 414, em adição às características gerais descritas nesta Cláusula III.

3.2. A Emissora declara que foram vinculados, pelo presente Termo, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrentes dos Contratos Imobiliários, com valor nominal total de R\$ 7.523.824,88 (sete milhões quinhentos e vinte e três mil oitocentos e vinte e quatro reais e oitenta e oito centavos), sendo o saldo devedor dos Créditos Imobiliários 1 correspondente a R\$ 781.307,47 (setecentos e oitenta e um mil trezentos e sete reais e quarenta e sete centavos), e o saldo devedor dos Créditos Imobiliários 2 correspondente a R\$ 6.742.517,41 (seis milhões setecentos e quarenta e dois mil quinhentos e dezessete reais e quarenta e um centavos), na data de emissão dos CRI, cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão.

3.3. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, são segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula IX abaixo.

3.4. Até a quitação integral de todas e quaisquer obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI agrupados em Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula IX abaixo.

Custódia

3.5. Uma via da Escritura de Emissão de CCI deverá ser mantida pelo Custodiante, que verificará, os poderes dos signatários da Escritura de Emissão de CCI.

Aquisição dos Créditos Imobiliários

3.6. As Cedentes cederão à Emissora os Créditos Imobiliários e terão o pagamento do Preço de Cessão, sujeito ao cumprimento cumulativo das Condições Precedentes e das Condições Precedentes Segunda Tranche, conforme Contrato de Cessão, no valor de R\$ 7.523.824,88 (sete milhões quinhentos e vinte e três mil oitocentos e vinte e quatro reais e oitenta e oito centavos), na data de integralização dos CRI.

3.6.1. As Cedentes autorizaram a Emissora a reter do Preço da Cessão, os recursos necessários para pagamento de: (i) todas e quaisquer despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da emissão dos CRI, inclusive as despesas com honorários dos assessores legais, do Custodiante, do Coordenador Líder e da Emissora; (ii) o montante que será utilizado pela Securitizadora para constituir o Fundo de Reserva; e (iii) o montante que será utilizado pela Securitizadora para constituir o Fundo de Obras. Não obstante, todas as despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos decorrentes da estruturação e viabilização da operação deverão ser previamente submetidos e aprovados pelas Cedentes, sob pena de não poderem ser quitados com os recursos do Preço da Cessão.

3.7. Os pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários serão diretamente creditados, pelas Cedentes, nas Contas Arrecadoras, nos termos do Contrato de Cessão, observadas as retenções do item 3.6.1 acima, seja em decorrência da cessão definitiva dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, como da Cessão Fiduciária.

3.8. Efetuado o pagamento da primeira parcela do Preço de Cessão, os Créditos Imobiliários, passarão, automaticamente, para a titularidade da Emissora, no âmbito do Patrimônio Separado.

Cobrança dos Créditos Imobiliários

3.9. A administração ordinária e a cobrança dos Créditos Imobiliários caberão às Cedentes. As Cedentes contratarão, às suas custas, o Servicer, que será responsável por prestar referidos serviços para o monitoramento e acompanhamento dos Créditos Imobiliários.

3.10. Caso seja evidenciada qualquer inconsistência em relação à cobrança e administração dos Créditos Imobiliários por parte das Cedentes, poderá a Emissora, a seu exclusivo critério, exigir a transferência de toda a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários para o Servicer.

Níveis de Concentração dos Créditos do Patrimônio Separado

3.11. Na Data de Emissão, nenhum dos Créditos do Patrimônio Separado representa mais de 20% (vinte por cento) do Valor dos Créditos Imobiliários, por Devedor ou Fiador.

CLÁUSULA IV – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

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

CRI Seniores 1	CRI Seniores 2
18. Emissão: 1ª;	18. Emissão: 1ª;
19. Série: 42ª;	19. Série: 43ª;
20. Quantidade: 25 (vinte e cinco);	20. Quantidade: 32 (trinta e dois);
21. Valor Global da Série: R\$ 2.454.550,00 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta reais);	21. Valor Global da Série: R\$ 2.945.450,00 (dois milhões, novecentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta reais);

CRI Seniores 1		
22. Valor	Nominal	Unitário:
R\$ 98.182,00 (noventa e oito mil, cento e oitenta e dois reais);		
23. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração:	20 de Setembro de 2017;	
24. Prazo de Amortização:	84 (oitenta e quatro) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de Setembro de 2017 e o último em 20 de Agosto de 2024, na Data de Vencimento Final;	
25. Índice de Atualização Monetária:	IPCA;	
26. Remuneração:	Taxa efetiva de juros de 14% (quatorze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI;	
27. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração:	Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo III ao Termo de Securitização;	
28. Regime Fiduciário:	Sim;	
29. Sistema de Registro e Liquidação Financeira:	Conforme previsto no item 2.4 do Termo de Securitização;	

CRI Seniores 2		
22. Valor	Nominal	Unitário:
R\$ 92.045,3125 (noventa e dois mil e quarenta e cinco reais e trinta e um milhões, duzentos e cinquenta mil centésimos de milionésimos de centavos);		
23. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração:	20 de Setembro de 2017;	
24. Prazo de Amortização:	84 (oitenta e quatro) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de Setembro de 2017 e o último em 20 de Agosto de 2024, na Data de Vencimento Final;	
25. Índice de Atualização Monetária:	IPCA;	
26. Remuneração:	Taxa efetiva de juros de 14% (quatorze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização da Segunda Tranche;	
27. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração:	Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo III ao Termo de Securitização;	
28. Regime Fiduciário:	Sim;	
29. Sistema de Registro e Liquidação Financeira:	Conforme previsto no item 2.4 do Termo de Securitização;	

CRI Seniores 1
30. Data de Emissão: 24 de Julho de 2017;
31. Local de Emissão: Goiânia/GO;
32. Data de Vencimento Final: 20 de Agosto de 2024;
33. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o património da Emissora;
34. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo III do Termo de Securitização.

CRI Seniores 2
30. Data de Emissão: 24 de Julho de 2017;
31. Local de Emissão: Goiânia/GO;
32. Data de Vencimento Final: 20 de Agosto de 2024;
33. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o património da Emissora;
34. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo III do Termo de Securitização.

CRI Subordinados 1
18. Emissão: 1ª;
19. Série: 44ª;
20. Quantidade: 45 (quarenta e cinco);
21. Valor Global da Série: R\$ 45.450,00 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta reais);
22. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.010,00 (um mil e dez reais);
23. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de Setembro de 2017;
24. Prazo de Amortização: 84 (oitenta e quatro) meses,

CRI Subordinados 2
18. Emissão: 1ª;
19. Série: 45ª;
20. Quantidade: 50 (cinquenta);
21. Valor Global da Série: R\$ 54.550,00 (cinquenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta reais);
22. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.091,00 (um mil e noventa e um reais);
23. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de Setembro de 2017;
24. Prazo de Amortização: 84 (oitenta e quatro) meses, sendo

CRI Subordinados 1	
	sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de Setembro de 2017 e o último em 20 de Agosto de 2024, na Data de Vencimento Final;
25.	Índice de Atualização Monetária: IPCA;
26.	Remuneração: Taxa efetiva de juros de 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI;
27.	Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo III ao Termo de Securitização;
28.	Regime Fiduciário: Sim;
29.	Sistema de Registro e Liquidação Financeira: Conforme previsto no item 2.4 do Termo de Securitização;
30.	Data de Emissão: 24 de Julho de 2017;
31.	Local de Emissão: Goiânia/GO;
32.	Data de Vencimento Final: 20 de Agosto de 2024;
33.	Garantia Flutuante: Não há, ou

CRI Subordinados 2	
	o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de Setembro de 2017 e o último em 20 de Agosto de 2024, na Data de Vencimento Final;
25.	Índice de Atualização Monetária: IPCA;
26.	Remuneração: Taxa efetiva de juros de 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização da Segunda Tranche;
27.	Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo III ao Termo de Securitização;
28.	Regime Fiduciário: Sim;
29.	Sistema de Registro e Liquidação Financeira: Conforme previsto no item 2.4 do Termo de Securitização;
30.	Data de Emissão: 24 de Julho de 2017;
31.	Local de Emissão: Goiânia/GO;
32.	Data de Vencimento Final: 20 de Agosto de 2024;
33.	Garantia Flutuante: Não há,

CRI Subordinados 1
seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
34. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo III do Termo de Securitização.

CRI Subordinados 2
ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
34. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo III do Termo de Securitização.

Distribuição

4.2. Os CRI de cada Série serão objeto de Ofertas sendo estas automaticamente dispensadas de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476. A Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 1º, §1º, do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários ("Código ANBIMA"), e das normas estabelecidas na Diretriz anexa à Deliberação nº 5, de 30 de julho de 2015, do Conselho de Regulação e Melhores Práticas do Mercado de Capitais da ANBIMA, exclusivamente para fins de informação ao banco de dados da ANBIMA.

4.2.1. As Ofertas serão destinadas apenas a Investidores Profissionais, ou seja, investidores que atendam às características descritas nos termos do artigo 9º-A da Instrução CVM 539, observado que: (i) todos os fundos de investimento serão considerados investidores profissionais; e (ii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 9º-A da Instrução CVM 539 deverão possuir investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e, atestar por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o modelo do Boletim de Subscrição.

4.2.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476, os CRI de cada Oferta serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) potenciais Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, observada a disponibilidade de CRI.

4.3. Por ocasião da subscrição, os Investidores deverão fornecer, por escrito, declaração nos moldes da minuta do Boletim de Subscrição e da Declaração de Investidor Profissional, atestando que estão cientes de que:

- (i) a Oferta não foi registrada na CVM;
- (ii) devem possuir investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), por meio de termo próprio, nos moldes do Boletim de

Subscrição, aplicável às pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 9º-A da Instrução CVM 539; e

- (iii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476.

4.4. O início da Oferta de cada Série deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da primeira procura a potenciais investidores, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou mediante protocolo físico, e deverá conter as informações indicadas no Anexo 7-A da Instrução CVM 476. As Ofertas serão encerradas conforme pactuado no Contrato de Distribuição.

4.5. O prazo de colocação de cada Série será de até 6 (seis) meses contados da comunicação de Início da Oferta na CVM. Caso a Oferta não seja encerrada dentro desse prazo, o Coordenador Líder deverá informar a CVM, apresentando os dados então disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento da Oferta.

4.5.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta de cada Série deverá ser informado pelo Coordenador Líder 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.

4.6. Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários, entre investidores qualificados, depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição dos CRI pelos Investidores Profissionais.

4.6.1. Observadas as restrições de negociação acima, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 1976, e da Instrução CVM 400.

4.7. É admitida a Distribuição Parcial dos CRI, na forma prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, e o encerramento da distribuição dos CRI caso sejam subscritos e integralizados CRI Seniores e não seja implementada a Condição Precedente Segunda Tranche. Decorridos 6 (seis) meses do início da oferta com esforços restritos ("Prazo de Colocação") e, tendo ocorrido a Primeira Tranche, é facultado à Emissora solicitar ao Coordenador Líder a continuação da distribuição, que deverá realizar, para tanto, a comunicação devida nos termos do §2º do artigo 8º da Instrução 476/09.

4.7.1. Implementada a Condição Precedente Segunda Tranche, a Emitente chamará investidores à integralização dos CRI correspondentes e pagará o Preço de Cessão, consideradas as retenções de Fundo de Obras e Fundo de Reserva.

4.7.2. Caso a Condição Precedente Segunda Tranche não seja cumprida, não será devido às Cedentes a parcela do Preço da Cessão referente à Segunda Tranche, sendo que os Créditos Imobiliários referentes a esta parcela deixarão de ser de titularidade plena das Cedentes, passando, entretanto, a ser de titularidade fiduciária e a integrar o conceito de Créditos Cedidos Fiduciariamente, aplicando-se as regras de cessão fiduciária previstas no item 6.3 e demais subitens do Contrato de Cessão.

Destinação de Recursos

4.8. Observado o quanto disposto no item 3.6 acima, os recursos obtidos com a subscrição dos CRI de cada Série serão utilizados exclusivamente pela Emissora para pagamento às Cedentes do Preço da Cessão, mediante a integralização da totalidade dos CRI, com base em recursos por ela recebidos com a integralização dos CRI no mercado primário.

Escrituração

4.9. Os CRI serão depositados, pela Emissora, para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamentos na B3 (segmento CETIP UTMV), para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na B3 (segmento CETIP UTMV), nos termos do item 2.4, acima, de acordo com contrato de escrituração.

4.10. Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade o extrato expedido pela B3 (segmento CETIP UTMV), em nome do respectivo Titular dos CRI, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3 (segmento CETIP UTMV); e adicionalmente o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas pela B3 (segmento CETIP UTMV), considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3 (segmento CETIP UTMV).

Banco Liquidante

4.11. O Banco Liquidante será contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3 (segmento CETIP UTMV), nos termos da cláusula 2.4, acima.

CLÁUSULA V – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Os CRI de cada Série serão subscritos, dentro do prazo de distribuição na forma do §2º do artigo 7-A da Instrução CVM nº 476/09, no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3 (segmento CETIP UTMV): (i) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme item 3.6, acima.

5.2. Cada CRI deverá ser integralizado na data a ser informada pela Emissora nos Boletins de Subscrição, observadas as Condições Precedentes, sendo admitido ágio ou deságio no momento da subscrição.

CLÁUSULA VI – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

Valor Nominal Unitário Atualizado

6.1. O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será calculado nos termos dos itens 6.1.1. e 6.1.2 abaixo.

6.1.1. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI das 42ª, 43ª, 44ª e 45ª Séries, será atualizado monetariamente pela Atualização Monetária ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), calculado *pro rata temporis* por Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização de cada série. O produto da Atualização Monetária de cada série será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário de cada série até a primeira Data de Aniversário.

6.1.2. O cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI de cada Série será realizado da seguinte forma:

$$VNa = VNe \times C,$$

onde:

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

VNe: Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário (valor nominal unitário remanescente após amortização, incorporação de juros e atualização monetária a cada período, se houver), conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dat}} \right], \text{ onde:}$$

n = número total de índices considerados na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;

NIK = valor do número-índice do IPCA/IBGE divulgado no mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria data de aniversário

do ativo. Após a data de aniversário, valor do número-índice é o divulgado no mês de atualização;

NIK-1 = valor do número-índice do IPCA/IBGE divulgado no mês anterior ao mês “k”;

dup = número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização de cada série dos CRI, conforme o caso, ou a última Data de Aniversário, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “dup” um número inteiro;

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário anterior, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA/IBGE, sendo “dut” um número inteiro.

O fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

O fator resultante da expressão $\frac{dup}{dut}$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento.

O fator resultante da expressão $\frac{NI_k}{NI_{k-1}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

Caso o número-índice do IPCA/IBGE ainda não esteja disponível até 05 (cinco) dias antes da referida data de pagamento, utilizar-se-á a variação positiva do IPCA/IBGE referente ao período anterior. A variação positiva será utilizada provisoriamente para fins de cálculo. Caso haja efetivo pagamento com a utilização da variação positiva, o saldo devedor do CRI não será ajustado no momento da divulgação do número índice.

Remuneração

6.2. A Remuneração dos CRI compreenderá os juros remuneratórios conforme Cláusula 4.1, acima, calculados a partir de um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização de cada série, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* sobre o respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado, ou respectivo Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, de acordo com a seguinte fórmula:

6.2.1. Cálculo dos Juros Remuneratórios: Os juros serão calculados da seguinte forma:

J = VN_a x (Fator de Juros – 1), onde:

J = valor unitário dos Juros Remuneratórios calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VN_a = conforme definido acima;

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

$$Fator_{juros} = \left\{ \left(\frac{taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{360}} \right\}, \text{ onde:}$$

taxa = 14% (quatorze por cento), para os CRI Seniores 1 e para os CRI Seniores 2 e 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) para os CRI Subordinados 1 e para os CRI Subordinados 2;

DP = Número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização de cada série, a data de atualização, primeiro pagamento ou data do evento anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive.

6.3. A Remuneração será devida desde a Data da Primeira Integralização de cada Série dos CRI e será paga em parcelas mensais a partir da primeira Data de Pagamento da Remuneração (inclusive), sendo o pagamento da Remuneração referente a cada Série dos CRI devido em cada uma das datas de pagamento relacionadas na tabela constante no Anexo III deste Termo de Securitização, até a respectiva Data de Vencimento de cada Série.

6.4. O primeiro período de capitalização será compreendido entre a Data de Primeira Integralização de cada série, inclusive, e a primeira Data de Pagamento da Remuneração, exclusive, de cada Série dos CRI. Os demais períodos de capitalização serão compreendidos entre a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive e a próxima Data de Pagamento da Remuneração, exclusive. Os períodos se sucedem sem solução de continuidade até o vencimento.

6.5. O pagamento da Remuneração da Emissão será realizado: (i) nas Datas de Pagamento da Remuneração, sendo o primeiro pagamento em 20 de setembro de 2017; (ii) na Data de Vencimento; (iii) na data de vencimento antecipado e/ou Amortização Extraordinária dos CRI; ou, ainda, (iv) na data do Resgate Antecipado.

6.6. No caso de Resgate Antecipado, os juros serão devidos somente até a data do pagamento da antecipação, não sendo devido qualquer valor, a qualquer título, em relação ao período que remanesceria, caso a antecipação não ocorresse.

6.7. Fica ajustado, ainda, que não serão devidos juros de mora, multas ou quaisquer acréscimos aos valores a serem pagos no período compreendido entre as respectivas datas de recebimento pela Securitizadora dos valores referentes aos Créditos Imobiliários e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração.

Amortização

6.8. As Amortizações Programadas dos CRI ocorrerão conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e serão realizadas nas Datas de Amortização Programada indicadas na Tabela Vigente do Anexo III:

6.8.1. Cálculo da Amortização: O cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$AM_i = VNa \times TA$$

onde:

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido na cláusula 6.2.1, acima;

TA = Taxa de Amortização de cada Série, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais.

6.8.2: Valor Nominal Remanescente após cada amortização:

$$VNR = VNa - AM_i$$

VNR = Valor Remanescente após a i-ésima amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

AM_i = conforme definido acima;

Após o pagamento da i-ésima parcela de amortização VNR assume o lugar de VNa.

6.8.3. Na hipótese de o Patrimônio Separado dispor de recursos, terem sido respeitados os procedimentos operacionais de recebimento de recursos dispostos neste Termo de Securitização e haver atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI exclusivamente imputado à Emissora, serão devidos pela Emissora, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata temporis* por dias corridos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ambos incidentes sobre o valor devido e não pago.

6.8.4. Deverá haver um intervalo de, no mínimo, 02 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários pela Emissora e respectivo pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, com exceção da Data de Vencimento. Em razão da necessidade do intervalo ora previsto, não haverá qualquer remuneração dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada.

6.9. A Tabela Vigente dos CRI de cada Série inicialmente serão as tabelas descritas no Anexo III e poderão ser alteradas pela Emissora a qualquer momento, em função da Ordem de Pagamento, dos fluxos de recebimentos dos Créditos Imobiliários e amortizações nos termos do presente Termo de Securitização. Na hipótese acima, o Termo deverá ser aditado para prever a nova Tabela Vigente em até 05 (cinco) dias contados da alteração, sem necessidade de Assembleia para promover o aditamento ao Termo.

6.10. Após a Data de Primeira Integralização de cada Série, cada CRI terá seu valor de amortização ou, nas hipóteses definidas neste Termo de Securitização, resgate, calculado pela Emissora, com base na Remuneração aplicável.

6.11. Na Data de Vencimento, a Emissora deverá proceder à liquidação total dos CRI pelo saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração devida e não paga, além de eventuais encargos, se houver.

6.12. O não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

6.13. Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 (segmento CETIP UTM). Caso por qualquer razão, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 (segmento CETIP UTM), na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

6.13.1. Na hipótese prevista na cláusula 6.13 acima, os recursos pertencentes ao Titular dos CRI ficarão investidos em qualquer das Aplicações Financeiras Permitidas até que venham a ser a ele transferidos.

CLÁUSULA VII – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI

Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado

7.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, exclusivamente mediante acordo com os Titulares dos CRI, representados pelo Agente Fiduciário, na medida da disponibilidade de recursos na Conta Centralizadora, respeitada a Ordem de Pagamentos e observado o quanto previsto no Contrato de Cessão, promover o resgate antecipado total dos CRI. Não será admitida a modalidade parcial.

7.2. A Emissora deverá promover a amortização extraordinária parcial dos CRI da Série a ser amortizada, proporcionalmente a seu Valor Nominal Unitário Atualizado, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI

(“Amortização Extraordinária”), ou o resgate antecipado total dos CRI (“Resgate Antecipado”), sempre que houver pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, Recompra Facultativa, Recompra Compulsória ou pagamento de Multa Indenizatória, e sempre de forma proporcional para cada uma das Séries, independentemente de qual Crédito Imobiliário tenha sido antecipado ou recomprado.

7.2.1. A Amortização Extraordinária ou o Resgate Antecipado, nas hipóteses previstas no item 7.2 acima, será realizada preservando-se a proporção entre o saldo devedor da totalidade dos Créditos Imobiliários e o saldo devedor dos CRI, assim como a proporção entre os saldos devedores de cada uma das Séries dos CRI, liberando-se os recursos remanescentes às Cedentes, conforme ordem de pagamentos prevista na Cláusula VIII abaixo.

7.3. O Resgate Antecipado ou a Amortização Extraordinária serão feitos por meio do pagamento **(a)** do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado à época, na hipótese de Resgate Antecipado, ou **(b)** do efetivo valor a ser amortizado pela Emissora, no caso da Amortização Extraordinária, em ambos os casos acrescidos da Remuneração devida desde a Data de Primeira Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do Resgate Antecipado ou da Amortização Extraordinária.

7.4. Se houver Amortização Extraordinária dos CRI, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à B3 (segmento CETIP UTM) uma nova Tabela Vigente, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários utilizados como lastro da Emissão, sem necessidade de aditamento ao Termo de Securitização ou realização de Assembleia de Investidores.

7.5. a Amortização Extraordinária e/ou o Resgate Antecipado dos CRI será realizada sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI de todas as Séries já integralizadas, observada a Ordem de Pagamento, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário Atualizado na data do evento, no caso de Amortização Extraordinária e/ou Resgate Antecipado, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário, os Investidores e a B3 (segmento CETIP UTM) sobre a realização do evento no prazo de 03 (três) Dias Úteis de antecedência da data de pagamento da próxima parcela mensal de amortização dos CRI, bem como a apresentação do novo fluxo, se for o caso.

CLÁUSULA VIII – GARANTIAS E ORDEM DE PAGAMENTOS

8.1. Os Créditos Imobiliários que gozarão das Garantias descritas no item 8.2. abaixo não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

8.2. Os Créditos Imobiliários contarão com as seguintes garantias, detalhadas nas cláusulas subsequentes: **(i)** Fiança e Coobrigação; **(ii)** Cessão Fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; **(iii)** Alienação Fiduciária de Quotas; e **(iv)** Fundo de Obras. Será, ainda, constituído um Fundo de Reserva para fazer frente aos pagamentos dos CRI, nos termos abaixo descritos.

8.3. Os CRI das Séries efetivamente integralizadas contarão com as mesmas Garantias constituídas de forma equivalente, com subordinação entre si.

8.4. As Garantias possuem as seguintes características:

Fiança e Coobrigação

8.5. Os Fiadores, nos termos do Contrato de Cessão, assumiram, com as devidas concessões das outorgas dos cônjuges, como coobrigados, fiadores e principais pagadores, em caráter solidário com os Devedores, sem qualquer benefício de ordem, e renúncia expressa aos direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 821, 822, 824, 827, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil e artigo 794 do Código de Processo Civil, o pagamento integral e o fiel cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.

8.6. Os Fiadores poderão vir, a qualquer tempo, ser chamados para honrar com as Obrigações Garantidas, caso estas sejam descumpridas no todo ou em parte.

8.7. Tendo em vista o compartilhamento da Fiança, como garantia de cumprimento das Obrigações Garantidas relativas aos CRI Seniores e aos CRI Subordinados, sempre que for necessário excutir tal garantia, a Emissora deverá aplicar os recursos decorrentes dessa excussão no pagamento proporcional das Obrigações Garantidas relativas aos CRI Seniores e aos CRI Subordinados.

8.8. Nos termos do artigo 296 do Código Civil, as Cedentes responderão, solidariamente aos Devedores, pela solvência dos Devedores, em relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigadas e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos Créditos Imobiliários objeto da Cessão de Créditos, incluindo nas Hipóteses de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários ou de pagamento da Multa Indenizatória.

Cessão Fiduciária

8.9. Adicionalmente, por meio do Contrato de Cessão e, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, as Cedentes cederam fiduciariamente à Emissora os Créditos Cedidos Fiduciariamente, nos termos da Lei 9.514/97. O Contrato de Cessão será submetido a registro e perdurará a garantia até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

Alienação Fiduciária de Quotas

8.10. Mediante a Alienação Fiduciária de Quotas, o Sr. Jarbas, a Sra. Norma, o Sr. Márcio e a Sr. Maria Regina alienaram fiduciariamente à Emissora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, e do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 55 da Lei 10.931/04, dos artigos 18 a 20 da Lei 9.514/97, conforme alterada, e das disposições pertinentes do Código Civil, ”), a totalidade das quotas sociais da Segunda Cedente.

Fundo de Obras

8.11. A Emissora está autorizada a constituir na Conta Centralizadora, o fundo de obras (“Fundo de Obras”) no valor total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados, observadas as retenções das despesas descritas no Anexo III do Contrato de Cessão e do Fundo de Reservas.

8.12. Os recursos do Fundo de Obras serão aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras. Quaisquer rendimentos decorrentes destes investimentos integrarão automaticamente o Fundo de Obras.

8.13. O valor necessário para a conclusão das obras de infraestrutura dos Empreendimentos Imobiliários (“Obras”), estimado nesta data, com base no cronograma físico-financeiro de obras descrito no Anexo VI ao Contrato de Cessão (“Cronograma Físico-financeiro”), é de R\$ 5.003.362,88 (cinco milhões três mil trezentos e sessenta e dois reais e oitenta e oito centavos) (“Valor da Obra”). As liberações de valores do Fundo de Obras ocorrerão conforme evolução de sua execução, mediante apresentação de relatório mensal, ou conforme solicitado pelas Partes (“Relatório de Medição”), fornecido por empresa especializada, a ser contratada pela Emissora, e custeada pelas Cedentes (“Medidor de Obras”). Na Data da Integralização, caso o Valor da Obra seja menor que o Preço da Cessão, considerando a ordem de pagamento do item 2.2 acima, será feita a liberação da diferença para as Cedentes. O valor de cada liberação será calculado pela diferença entre o valor executado no Relatório de Medição mais recente e o valor executado no Relatório de Medição imediatamente anterior, desde que o valor orçado no Relatório de Medição mais recente para conclusão dos empreendimentos permaneça inferior ao valor retido no Fundo de Obra somado ao valor da Segunda Tranche, caso esta ainda não tenha sido paga.

8.14. Caso o custo das Obras dos Empreendimentos Imobiliários venha a ser superior ao estimado na constituição do Fundo de Obras da Primeira e da Segunda Integralização, a diferença a maior do Valor da Obra deverá ser arcado pelas Cedentes, podendo a Emissora, a seu exclusivo critério, exigir que as Cedentes, em até 5 (cinco) dias contados a partir do recebimento da notificação enviada pela Emissora nesse sentido, depositem o valor da diferença na Conta Centralizadora, ou reter os repasses de valores devidos às Cedentes, até o valor da diferença, de modo que, após o pagamento do valor da diferença, o Valor da Obra será desembolsado conforme Cronograma Físico-financeiro, de acordo com a evolução prevista no Relatório de Medição. Nenhum recurso do Fundo de Obras destinado às Obras dos Empreendimentos Imobiliários será liberado enquanto houver diferença a maior do Valor da Obra a ser arcado pelas Cedentes.

8.15. Em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da emissão do termo de vistoria de Obras ("TVO") ou documento equivalente pela Prefeitura do Município de Jequitibá/MG, juntamente com a entrega de Relatório de Medição atestando a finalização das obras e demonstrando nenhum custo remanescente para sua conclusão, será liberado às Cedentes o saldo do Fundo de Obras, bem como todos os seus rendimentos.

Disposições Comuns às Garantias

8.16. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Emissora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Emissora, em benefício dos Titulares dos CRI, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos no Contrato de Cessão, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais.

8.17. As Garantias referidas acima foram outorgadas em caráter irrevogável e irretratável pelos Fiadores, e pelas Cedentes, conforme aplicável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

Fundo de Reserva

8.18. Será constituído um Fundo de Reserva no montante equivalente à 2 (duas) próximas parcelas de pagamento de Juros Remuneratórios/Amortização dos CRI com recursos advindos da integralização da Emissão, na Conta Centralizadora para fazer frente aos pagamentos das Obrigações Garantidas, sendo que tal montante será descontado do Preço da Cessão.

8.19. Sempre que ocorrer o inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Emissora poderá utilizar os recursos do Fundo de Reserva para complementar o referido pagamento, sempre respeitando, no mínimo, o valor da parcela imediatamente vincenda de amortização e juros dos CRI.

8.20. Obrigam-se as Cedentes e os Fiadores a recompor o Fundo de Reserva sempre que necessário, mediante transferência direto para a Conta Centralizadora dos valores necessários à sua recomposição.

8.21. A recomposição do Fundo de Reserva dar-se-á mediante envio de prévia notificação pela Emissora, informando o montante que as Cedentes e/ou os Fiadores deverão recompor do Fundo de Reserva, o qual deverá ser transferido pelas Cedentes e/ou pelos Fiadores para a Conta Centralizadora no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir do recebimento da referida notificação, sendo facultado à Emissora, decorrido este prazo, efetuar esta

recomposição com o produto dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, ou ainda, declarar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

8.22. Os recursos do Fundo de Reserva também estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

Ordem de Pagamentos

8.23. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) Despesas do Patrimônio Separado;
- (ii) Remuneração dos CRI Sêniores;
- (iii) Amortização Programada dos CRI Seniores;
- (iv) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI Seniores, observado o item 7.2.1 acima;
- (v) Remuneração dos CRI Subordinados;
- (vi) Amortização Programada dos CRI Subordinados;
- (vii) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI Subordinados, observado o item 7.2.1 acima;
- (viii) Recomposição do Fundo de Reserva;
- (ix) Recomposição da Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor; e
- (x) Liberação às Contas Autorizadas das Cedentes.

8.24. A liberação prevista no item 8.23 “x”, acima, caso haja excedente de recursos, deverá ocorrer no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a contar da Data de Aniversário, após o qual, a Emissora ficará sujeita às penalidades perante às Cedentes, conforme previstas na Cláusula 12.2 do Contrato de Cessão, quais sejam:

- a) juros de mora de 1% (um por cento) linear, ao mês, sobre o valor em atraso, calculados *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento tornou-se exigível até o seu integral recebimento pelo respectivo credor; e
- b) multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso.

Razões de Garantia

8.25. Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, as Cedentes ficarão obrigadas a assegurar que a totalidade dos Créditos Imobiliários seja destinada para as Contas Arrecadadoras, em cada mês de referência, de modo a assegurar que na Conta Centralizadora, ao longo do mês imediatamente anterior ao da Data de Apuração (conforme definida abaixo), tenham sido recebidos Créditos Imobiliários em montante equivalente a, pelo menos, 120% (cento e vinte por cento) do valor das obrigações pecuniárias dos CRI subscritos e integralizados

e despesas do Patrimônio Separado ("Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal") a vencer no mês da Data de Apuração.

8.23.1. Os valores que decorrerem da amortização ou liquidação extraordinária dos Créditos Imobiliários pelos respectivos Devedores ("Pré-Pagamentos") não serão considerados para fins do cálculo da Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal.

8.23.2. Para fins de verificação mensal das Razões de Garantia (conforme definido abaixo), pela Emissora, o Servicer estará obrigado a enviar à Emissora, mensalmente, até o dia 5 (cinco) do mês posterior ao mês de competência ("Datas de Apuração"), o valor dos Créditos Imobiliários depositados pelos Devedores na nas Contas Arrecadoras ao longo do mês imediatamente anterior, bem como o valor do saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

8.23.2.1. Independentemente do quanto previsto acima, para fins de controle e monitoramento dos Créditos Imobiliários, o Servicer apurará e enviará à Cessionária, semanalmente, o valor dos Créditos Imobiliários depositados pelos Devedores nas Contas Arrecadoras ao longo do mês vigente e o valor do saldo devedor do Créditos Imobiliários.

8.23.3. Sem prejuízo da Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal, até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes deverão assegurar que o saldo devedor da totalidade dos Créditos Imobiliários seja equivalente a, pelo menos, 120% (cento e vinte por cento) do saldo devedor dos CRI subscritos e integralizados após o pagamento da parcela a vencer no mês da apuração e subtraído o valor retido no Fundo de Reserva ("Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor") e, em conjunto à Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal, "Razões de Garantia").

8.23.4. Para o cálculo da Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor pelo Servicer serão considerados, a partir da presente data, apenas os Créditos Imobiliários que preencherem os seguintes requisitos:

- (i) não ter 4 (quatro) ou mais parcelas vencidas e não pagas;
- (ii) LTV ("Loan to Value") menor que 100% (cem por cento), ou seja, a relação entre o valor do financiamento obtido pelos Devedores e o valor do respectivo Lote;
- (iii) nenhuma parcela em atraso por mais de 120 (cento e vinte) dias; e
- (iv) ser oriundo dos respectivos Empreendimentos Imobiliários e ter respectivo Contrato Imobiliário celebrado nos termos da Lei nº 6.766/79.
- (v)

CLÁUSULA IX – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Nos termos previstos pela Lei 9.514, será instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e sobre as garantias a eles vinculadas, bem como sobre o Fundo de Reserva e quaisquer valores depositados nas Contas Arrecadoras e na Conta Centralizadora.

9.2. Os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 11, da Lei 9.514/97.

9.2.1. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado.

9.2.2. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haverem seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado.

9.2.3. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Geral para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.3. Os Créditos do Patrimônio Separado: **(i)** responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.4. Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

9.5. O presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados para custódia no Custodiante em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar ao Custodiante 1 (uma) via original do Termo de Securitização.

Administração do Patrimônio Separado

9.6. Observado o disposto nesta Cláusula IX, a Emissora, em conformidade com a Lei 9.514: **(i)** administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; **(ii)** promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; **(iii)** manterá o registro contábil

independente do restante de seu patrimônio; e **(iv)** elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras.

9.6.1. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.6.2. A Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, calculada *pro rata die* se necessário.

9.6.3. A Taxa de Administração será custeada pelos recursos do Patrimônio Separado, especialmente pelo Fundo de Reserva, e será paga mensalmente, no mesmo dia de pagamento dos CRI. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração.

9.6.4. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de em um segundo momento se reembolsarem com o(s) Devedor(es) dos Créditos Imobiliários após a realização do Patrimônio Separado.

9.6.5. A Taxa de Administração será acrescida dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: **(i)** ISS, **(ii)** PIS; e **(iii)** COFINS, excetuando-se o imposto de renda de responsabilidade da fonte pagadora, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados neste item fosse incidente.

9.6.6. O Patrimônio Separado, especialmente o Fundo de Reserva, ressarcirá a Emissora de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos titulares dos CRI, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos titulares de CRI ou para realizar os Créditos Imobiliários. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

9.6.7. Adicionalmente, em caso de inadimplemento dos CRI ou reestruturação de suas características após a Emissão, será devido à Securitizadora, pelo Patrimônio

Separado, remuneração adicional no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) por hora-hora de trabalho dedicado à (i) execução de garantias dos CRI, e/ou (ii) participação em Assembleias Gerais e a consequente implementação das decisões nelas tomadas, paga em 5 (cinco) dias após a comprovação da entrega, pela Securitizadora, de “relatório de horas” à parte que originou a demanda adicional.

9.6.7.1. Entende-se por “reestruturação” a alteração de condições relacionadas (i) às garantias, (ii) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros, e (iii) ao vencimento ou resgate antecipado dos CRI.

9.6.7.2. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora.

CLÁUSULA X – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

10.1. Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização, nos demais Documentos da Operação e nos documentos comprobatórios, a Emissora, neste ato declara e garante que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização 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;
- (iv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- (v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (vi) até onde a Emissora tenha conhecimento, não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação

governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

10.2. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (iii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:
 - (a) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pelas Cedentes dos Créditos Imobiliários e desde que por ela entregues, nos termos da legislação vigente;
 - (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
 - (d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos titulares dos CRI; e
 - (e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

- (iv) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
- (v) informar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pelos Devedores dos Créditos Imobiliários, seus eventuais garantidores 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;
- (vi) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado, especialmente do Fundo de Reserva, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:
 - (a) publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;
 - (b) extração de certidões;
 - (c) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
 - (d) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável.
- (vii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;
- (viii) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;
- (ix) não realizar negócios e/ou operações **(a)** alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (x) 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;

- (xi) comunicar, em até 3 (três) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xiii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
- (xiv) manter:
 - (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - (b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;
 - (c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal; e
 - (d) atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos ambientes administrados pela B3 (segmento CETIP UTM);
- (xv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (xvi) fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;

- (xvii) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos investidores por meio de Assembleia Geral ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento;
- (xviii) informar e enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM 583, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário e que não possa ser por ele obtidos de forma independente, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM;
- (xix) calcular diariamente o valor unitário dos CRI;
- (xx) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- (xxi) contratar instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de escriturador e liquidante dos CRI; e
- (xxii) fazer constar, nos contratos celebrados com os auditores independentes, que o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas nos termos de tais contratos.

10.3. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória:

- (i) a elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- (ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período;
- (iii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário; e
- (iv) elaboração de relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização.

10.4. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas ao Agente Fiduciário e aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, tendo contratado assessor legal para a elaboração de opinião legal para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos e na

estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

CLÁUSULA XI – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. A Emissora nomeia e constitui, como Agente Fiduciário, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da Lei 9.514, da Instrução CVM 583 e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

11.2. O Agente Fiduciário declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
- (iii) está 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) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo de Securitização com base nas informações prestadas pela Emissora;
- (vi) exceto conforme indicado em contrário neste Termo de Securitização, inclusive pela Condição Suspensiva da Emissão, os Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado e suas garantias consubstanciam Patrimônio Separado, vinculados única e exclusivamente aos CRI;
- (vii) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, por analogia;
- (viii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6 da Instrução da CVM 583;
- (ix) não possui qualquer relação com a Emissora ou com o(s) devedor(es) dos Créditos Imobiliários que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (x) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Instrução CVM 583, tratamento equitativo a todos os titulares de certificados de recebíveis

imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário; e

- (xi) Na presente data verificou que atua como Agente Fiduciário em outras emissões de títulos ou valores mobiliários da Emissora, conforme descritas e caracterizadas no Anexo VIII deste Termo.

11.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até (i) a Data de Vencimento; ou (ii) sua efetiva substituição pela Assembleia Geral.

11.4. Constituem deveres do Agente Fiduciário, dentre aqueles estabelecidos na Instrução CVM 583, por analogia:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de Assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) diligenciar junto à Emissora para que o Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão do emissor, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual de que trata o art. 15 Instrução CVM 583, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do patrimônio separado por meio das informações divulgadas pela companhia sobre o assunto;

- (ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (x) verificar a regularidade da constituição das garantias reais, flutuantes e fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas no Termo de Securitização;
- (xi) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xii) intimar, conforme o caso, o emissor, o cedente, o garantidor ou o coobrigado a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (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, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede das Cedentes ou da Desenvolvedora, conforme o caso;
- (xiv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa do emissor ou do patrimônio separado;
- (xv) examinar, enquanto puder ser exercido o direito à conversão de debêntures em ações, a alteração do estatuto do emissor que objetive mudar o objeto da companhia, criar ações preferenciais ou modificar as vantagens das existentes, em prejuízo das ações em que são conversíveis as debêntures, cumprindo-lhe aprovar a alteração ou convocar assembleia especial dos debenturistas para deliberar sobre a matéria;
- (xvi) convocar, quando necessário, a Assembleia;
- (xvii) comparecer à Assembleia a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xviii) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e de seus endereços;
- (xix) coordenar o sorteio dos CRI a serem resgatados, na forma previsto neste Termo de Securitização;
- (xx) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xxi) comunicar Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pelo emissor, de obrigações financeiras assumidas nos Documentos da Operação, incluindo as obrigações relativas a Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse

dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, 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, Instrução CVM 583; e

- (xxii) fornecer, uma vez satisfeitos os créditos dos Titulares dos CRI e extinto o Regime Fiduciário, à Emissora termo de quitação de suas obrigações de administração do Patrimônio Separado, no prazo de 3 (três) Dias Úteis.

11.5. O Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, especialmente do Fundo de Despesas, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei aplicável e deste Termo de Securitização, parcelas anuais no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data da Primeira Integralização e as demais, nas mesmas datas dos anos subsequentes.

11.5.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou de reestruturação das condições dos CRI após a emissão ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado à (i) execução das garantias, (ii) comparecimento em reuniões formais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI; e (iii) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas 5 (cinco) dias úteis após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas” à Emissora. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (i) das garantias, (ii) prazos de pagamento e remuneração e (iii) condições relacionadas ao vencimento antecipado dos CRI, desde que não estejam previstos no presente Termo de Securitização. Os eventos relacionados a amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

11.5.2. A remuneração definida na cláusula acima continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, os Titulares dos CRI arcarão com sua remuneração, ressalvado seu direito de num segundo momento se reembolsarem com o(s) devedor(es) dos Créditos Imobiliários após a realização do Patrimônio Separado.

11.5.3. A remuneração não inclui as despesas com publicações, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, observando-se que a Emissora será comunicada sobre tais despesas, sempre que possível, previamente, por escrito.

11.5.4. Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações previstas acima, estará sujeita a 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 a atualização monetária pelo IPCA/IBGE, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, adotando-se, ainda, o índice que vier a substituir esse índice em caso de não divulgação, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

11.5.5. As parcelas de remuneração serão atualizadas, anualmente, a partir da Data de Emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA-IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, 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.

11.5.6. As parcelas serão acrescidas de (i) ISS; (ii) PIS; (iii) COFINS; (iv) CSLL; e (v) IR, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.5.7. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente conforme previsto em Lei, ressarcidas pela Emissora com recursos dos Créditos do Patrimônio Separado. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, na condição de representante da comunhão dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos 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, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

11.5.8. No caso de inadimplemento da Emissora, resultante comprovadamente de sua culpa e dolo, e desde que não decorrente da falta de recursos do Patrimônio Separado disponíveis, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI e posteriormente, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 10 (dez) dias corridos.

11.6. O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo Agente Fiduciário assuma, nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser

realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, uma Assembleia Geral, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

11.6.1. A Assembleia a que se refere o item anterior poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer até 8 (oito) dias antes do termo final do prazo referido no item acima, caberá à Emissora efetuar-la.

11.6.2. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos na Instrução CVM 583.

11.7. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia Geral convocada na forma prevista pela Cláusula XII, abaixo.

11.8. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.9. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

11.10. Nos casos em que o Agente Fiduciário vier a assumir a administração do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a, casos de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI, devendo para tanto:

- (i) declarar, observadas as condições do Termo de Securitização, antecipadamente vencidos os CRI e cobrar seu principal e acessórios;
- (ii) executar garantias, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, dos Titulares dos CRI;
- (iii) tomar qualquer providência necessária para que os Titulares dos CRI realizem seus créditos; e
- (iv) representar os Titulares dos CRI em processos de liquidação, declaração de insolvência, pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial e pedido de falência formulado por terceiros em relação à Emissora.

11.10.1. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos incisos acima se, convocada a Assembleia Geral, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos Titulares dos CRI em

Circulação. Na hipótese do inciso “(iv)”, será suficiente a deliberação da maioria dos Titulares dos CRI em Circulação.

11.11. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI 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 devidamente apurados por sentença judicial transitada em julgado, ou ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, desde que sob sua gestão/administração.

CLÁUSULA XII – ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI

12.1. As assembleias gerais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse comum dos Titulares dos CRI, ou que afetem, direta ou indiretamente, os direitos dos Titulares dos CRI Seniores, somente serão convocadas e as matérias discutidas nessas assembleias somente serão deliberadas pelos Titulares dos CRI Seniores, de acordo com os quóruns e demais disposições previstas nesta cláusula décima segunda, sendo que as deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI Seniores nas referidas assembleias obrigarão a todos os Titulares dos CRI, em caráter irrevogável e irretratável, para todos os fins e efeitos de direito.

12.1.1. São exemplos de matérias de interesse comum dos Titulares dos CRI ou que afetam, direta ou indiretamente, os direitos dos Titulares dos CRI Seniores: (i) remuneração e amortização dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados; (ii) despesas da Emissora, não previstas neste Termo; (iii) direito de voto dos Titulares dos CRI e alterações de quóruns da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI; (iv) novas normas de administração do Patrimônio Separado ou opção pela liquidação deste; (v) substituição do Agente Fiduciário, salvo nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; (vi) escolha da entidade que substituirá a Emissora, nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; (vii) diminuição da Subordinação prevista neste Termo, em prejuízo dos Titulares dos CRI Seniores; e (viii) demais obrigações e deveres dos Titulares dos CRI Subordinados, entre outros.

12.1.2. É vedado às Assembleias Gerais referidas no item 12.1, acima, no entanto, deliberar pelo aumento das Subordinações prevista neste Termo, em prejuízo dos Titulares dos CRI Subordinados. Nesta hipótese, as Assembleias Gerais que tiverem por objeto deliberar sobre tal matéria somente serão convocadas e essa matéria somente será deliberada pelos Titulares dos CRI Subordinados, conforme os quóruns e demais disposições previstas nesta cláusula décima segunda.

12.1.3. Resgatados todos os CRI Seniores, as Assembleias Gerais dos Titulares dos CRI passarão a ser convocadas e as matérias nelas discutidas passarão a ser deliberadas somente pelos Titulares dos CRI Subordinados, de acordo com os mesmos quóruns e demais disposições previstas neste Termo.

12.1.4. As Assembleias Gerais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Série, assim entendidas aquelas que não afetam ou

prejudicam os direitos da outra Série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares dos CRI da respectiva série, conforme os quóruns e demais disposições desta cláusula décima segunda. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI de cada série, prevalece o disposto no item 12.1, acima.

12.2. Respeitado o disposto no item 12.1 e seus subitens, acima, os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

12.3. A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, excluídos, para os fins deste quórum, os CRI que não possuem o direito de voto conforme item 12.1 e seu subitens, acima, mediante publicação de edital em jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para a divulgação de suas informações societárias, por 3 (três) vezes, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias.

12.3.1. A convocação também poderá ser feita, em caráter complementar, mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico ou postagem, a cada Titular dos CRI, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com Aviso de Recebimento, fac-símile e correio eletrônico (e-mail), sendo certo, no entanto, que a convocação mencionada no item 12.3. não poderá ser dispensada.

12.4. Independentemente da convocação prevista nesta cláusula, será considerada regular a Assembleia Geral à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI que tenham direito de voto nos termos do item 12.1 e seus subitens, acima, nos termos do §4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações.

12.5. A Assembleia Geral realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede e, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia Geral por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Geral por comunicação escrita ou eletrônica.

12.6. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano, por meio de instrumento de mandato válido e eficaz. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais.

12.7. A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em

Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, excluídos, para os fins dos quóruns estabelecidos neste item, os CRI que não possuírem o direito de voto conforme item 12.1 e seu subitens, acima.

12.8. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

12.9. A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a convocou:

- (i) ao Diretor Presidente ou Diretor de Relações com Investidores da Emissora;
- (ii) ao representante do Agente Fiduciário;
- (iii) ao Titular dos CRI eleito pelos demais; ou
- (iv) àquele que for designado pela CVM.

12.9.1. As deliberações em Assembleias Gerais serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes na Assembleia que tenham direito de voto nos termos do item 12.1 e seus subitens, acima, exceto nas deliberações em Assembleias Gerais que impliquem **(i)** na não declaração de vencimento antecipado dos CRI, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário, **(ii)** na alteração da remuneração, atualização monetária ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, **(iii)** na alteração da Data de Vencimento dos CRI, **(iv)** em desoneração, substituição ou modificação dos termos e condições das garantias da Emissão, **(v)** alterações nas características de alterações nas características das Razões de Garantia e das Hipóteses de Recompra Compulsória, ou **(vi)** em alterações deste item 12.9.1., que dependerão de aprovação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que tenham direito de voto nos termos do item 12.1 e seus subitens, acima.

12.10. Este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Geral ou de consulta aos Titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorra exclusivamente da necessidade de atendimento de exigências da CVM ou das câmaras de liquidação onde os CRI estejam registrados para negociação, ou em consequência de normas legais regulamentares, ou da correção de erros materiais, e/ou ajustes ou correções de procedimentos operacionais refletidos em qualquer dos Documentos da Operação que não afetem os direitos dos Titulares dos CRI, devendo ser, nesses casos, providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias corridos.

12.11. As deliberações tomadas em Assembleias Gerais, observados o respectivo *quórum* de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigam os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à

Assembleia Geral, e, ainda que, nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contado da realização da Assembleia de Titulares de CRI.

12.12. A Emissora e o Agente Fiduciário não prestarão qualquer tipo de opinião ou farão qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme instrução recebida dos Titulares dos CRI, a menos que a orientação recebida resulte em manifesta ilegalidade. Neste sentido, a Emissora e o Agente Fiduciário não possuem qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI, independentemente destes causarem prejuízos aos Titulares dos CRI.

12.13. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula XII, deverá ser convocada Assembleia Geral dos Titulares dos CRI toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários Totais, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos no Contrato de Cessão, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito no âmbito dos Créditos Imobiliários Totais.

12.13.1. A Assembleia Geral de Titulares dos CRI mencionada no item 12.13, acima, deverá ser realizada com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil de antecedência da data em que se encerra o prazo para a Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários Totais, manifestar-se frente às Cedentes ou aos Fiadores, nos termos do Contrato de Cessão.

12.13.2. Somente após receber do Agente Fiduciário a orientação definida pelos Titulares dos CRI, a Emissora deverá exercer seu direito e manifestar-se no âmbito do Contrato de Cessão conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia Geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, ou ainda o Agente Fiduciário não informe a Emissora sobre a orientação de voto definida, a Emissora deverá permanecer silente frente às Cedentes ou aos Fiadores no âmbito do Contrato de Cessão, sendo certo que, seu silêncio, neste caso, não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Investidores, não podendo ser imputada à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

CLÁUSULA XIII – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. A ocorrência de qualquer um dos seguintes Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado poderá ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis uma Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado:

- (i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (iv) qualificação, pela Assembleia Geral, de uma Hipótese de Recompra Compulsória como Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) não observância pela Emissora dos deveres e das obrigações previstos nos instrumentos celebrados com os prestadores de serviço da Emissão, tais como Agente Fiduciário, Banco Liquidante, Custodiante e Escriturador, desde que, comunicada para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça nos prazos previstos no respectivo instrumento aplicável;
- (vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora; e
- (vii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado de notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora.

13.2. A Assembleia Geral mencionada no item 13.1., acima, instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

13.2.1. Caso a Assembleia Geral a que se refere o item 13.2 acima não seja instalada, o Agente Fiduciário deverá liquidar o Patrimônio Separado.

13.3. A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria absoluta dos votos dos Titulares dos CRI em Circulação, sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

13.4. A Assembleia Geral prevista no item 13.1., acima, deverá ser realizada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, sendo que a segunda convocação da Assembleia Geral poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação. Ambas as publicações previstas nesta cláusula serão realizadas na forma prevista pela Cláusula XII, acima.

13.5. Em referida Assembleia Geral, os Titulares dos CRI deverão deliberar: **(i)** pela liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

13.6. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Créditos do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares dos CRI, na Assembleia Geral prevista no item 13.4., acima), na qualidade de representante dos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

13.6.1. Na hipótese do inciso (v) do item 13.1., acima, e destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora **(i)** administrar os Créditos do Patrimônio Separado, **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, bem como de suas respectivas garantias, caso aplicável, **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização, e **(iv)** transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários e garantias eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

13.7. A realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada aos Créditos do Patrimônio Separado, nos termos do parágrafo 3º do artigo 11 da Lei 9.514, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

CLÁUSULA XIV – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Serão de responsabilidade da Securitizadora, com os recursos do Fundo de Reserva ou, caso este fundo esteja vazio, com recursos do Patrimônio Separado, em adição aos pagamentos de Amortização Programada, Remuneração e demais previstos neste Termo ("Despesas"):

- (i) as despesas com a gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento da Taxa de Administração;
- (ii) as despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão, tais como instituição custodiante e registrador dos documentos que representem Créditos

Imobiliários, empresa de monitoramento de garantias, escriturador, banco liquidante, câmaras de liquidação onde os CRI estejam depositados para negociação;

- (iii) as despesas com gestão dos Créditos Imobiliários, como aquelas incorridas com boletagem, cobrança, seguros, gerenciamento de contratos, inclusão destes no sistema de gerenciamento, auditoria jurídica e financeira de contratos e, implantação de carteira;
- (iv) 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 e realização dos Créditos do Patrimônio Separado;
- (v) 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;
- (vi) honorários e demais verbas e despesas ao Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados mediante aprovação prévia em Assembleia Geral, em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo de Securitização;
- (vii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (viii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, B3 (segmento CETIP UTM), Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, conforme o caso, da documentação societária da Emissora relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- (ix) despesas com a publicação de atos societários da Emissora e necessárias à realização de Assembleias Gerais, na forma da regulamentação aplicável;
- (x) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;
- (xi) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora;
- (xii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o

cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xiii) toda e qualquer despesa incorrida pela Securitizadora ou por quem a substituir, no exercício e necessária ao exercício da administração do Patrimônio Separado; e

(xiv) quaisquer outros horários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

14.2. Constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI, que não incidem no Patrimônio Separado, os tributos previstos na Cláusula XVI, abaixo.

14.3. Em caso de Recompra Compulsória, de insuficiência de recursos no Fundo de Reserva e/ou não recebimento de recursos dos Créditos Imobiliários, as Despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma deste item serão acrescidas à dívida dos Créditos Imobiliários e gozarão das mesmas garantias dos CRI, preferindo a estes na ordem de pagamento.

14.4. Será constituído um Fundo de Reserva na Conta Centralizadora para fazer frente às Obrigações Garantidas e ao pagamento das Despesas.

14.5. Os recursos do Fundo de Reserva deverão ser aplicados, pela Emissora, em Aplicações Financeiras Permitidas, passíveis de liquidação imediata conforme demandado para o pagamento de Despesas.

CLÁUSULA XV – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

15.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes, nos termos deste Termo de Securitização, deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

Forte Securitizadora S.A.

At.: Sr. Marcelo Yazaki

Avenida Olinda, nº 960, Sala 808, Ed. Lozandes Corporate Design – Torre Comercial 1, Business Tower, Bairro Park Lozandes, CEP 74.884-120 Goiânia/GO

Telefone: (11) 2528-7739

E-mail: gestao@fortesec.com.br;

marcelo@fortesec.com.br

Para o Agente Fiduciário:

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

At.: Sra. Marina de Oliveira e Pañella e Sr. Flavio Scarpelli

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjuntos 202 Jd. Paulistano, CEP 01452-000

São Paulo-SP

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@vortexbr.com

15.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios

e Telégrafos – ECT, por fax, telegrama ou por e-mail nos endereços acima. Os originais dos documentos enviados por fax ou por e-mail deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem, quando assim solicitado. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço, ficando responsável a Parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

15.1.2. A mudança, por uma Parte, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte.

15.2. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRI deverão ser veiculados, na forma de aviso, no jornal de grande circulação geralmente utilizado pela Emissora para publicação de seus atos societários, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 5 (cinco) dias antes da sua ocorrência.

15.3. A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões, desde que comprovados ao Agente Fiduciário. O disposto neste item não inclui “atos e fatos relevantes”, que deverão ser divulgados na forma prevista na Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada.

15.4. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado e à CVM, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do Sistema de Envio Empresas Net da CVM.

CLÁUSULA XVI – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

16.1. Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas neste Termo de Securitização para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

Imposto de Renda Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

16.2. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: **(a)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(b)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(c)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(d)** acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o investidor efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei 8.981).

16.3. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, 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.

16.4. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito a ser reduzido do IRPJ apurado em 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 não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

16.5. Desde 1º de julho de 2015 e por meio do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, as receitas financeiras das pessoas jurídicas sujeitas, ainda que parcialmente, ao regime não-cumulativo de apuração da contribuição ao PIS e à COFINS, devem ser tributadas a 0,65% (sessenta e cinco décimos) pela contribuição ao PIS e 4% (quatro por cento) pela COFINS. As receitas financeiras das demais pessoas jurídicas não se sujeitam a essas contribuições.

16.6. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

16.7. 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, desde 1º de setembro de 2015, à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos do artigo 3º, inciso I, da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme alterada pela Medida Provisória nº 675, de 21 de maio de 2015. As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas do IR (artigo 28, parágrafo 10, da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

16.8. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033/04, inclusive no caso de ganho de capital auferido na alienação ou cessão de CRI pela pessoa física, nos termos do parágrafo único do art. 55 da IN RFB nº 1585.

16.9. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, II, da Lei 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei 9.065, de 20 de junho de 1995).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

16.10. Em relação aos Investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, os rendimentos auferidos estão sujeitos ao mesmo tratamento fiscal pelo imposto de renda dispensado aos Investidores residentes, mencionados acima. Exceção é feita para o caso de Investidor domiciliado em país ou jurisdição considerado como de tributação favorecida, assim entendido aquele que não tributa a renda ou que a tributa à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), ocasião em que haverá incidência de imposto de renda, em princípio, à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento).

Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

IOF/Câmbio

16.11. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007 e alterações posteriores. Em qualquer caso, 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 transações ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos

16.12. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, e alterações posteriores. Em qualquer caso, 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 transações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA XVII – FATORES DE RISCO

17.1. 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 à Emissora, ao(s) Devedor(es) dos Créditos Imobiliários 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 necessário antes de tomar uma decisão de investimento. Exemplificamos nesta Cláusula, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na aquisição dos CRI.

- a) Direitos dos Credores da Emissora: A presente Emissão tem como lastro Créditos Imobiliários, os quais constituem Patrimônio Separado do patrimônio comum da Emissora. As Leis nº 9.514 e nº 10.931 possibilitam que os Créditos Imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da Emissora. No entanto, como se trata de uma legislação recente, ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da Emissora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe o artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001. A Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive as Garantias, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

- b) 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 Geral, os Titulares dos 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 dos CRI.

- c) 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. 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 Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores;
- d) 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;
- e) Risco Tributário: este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas;
- f) Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: os CRI estarão sujeitos, na forma definida neste Termo, a eventos de amortização extraordinária total ou resgate antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;
- g) Risco de Integralização dos CRI com Ágio: Os CRI poderão ser integralizados pelo investidor com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo investidor ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora na amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo, hipótese em que o valor a ser recebido pelo investidor poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos investidores;
- h) 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;

- i) Risco em Função da Dispensa de Registro: a Oferta, distribuída nos termos da Instrução CVM nº 476/2009, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;
- j) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento dos Devedores e dos Fiadores: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado do patrimônio da Emissora. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra os Devedores. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelo Titular dos CRI do montante devido conforme este Termo de Securitização depende do cumprimento total, pelos Devedores e/ou pelos Fiadores, de suas obrigações assumidas no Contrato de Cessão e nos Contratos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Sendo assim, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores e/ou dos Fiadores poderá afetar negativamente a capacidade destes em honrar suas obrigações nos termos do Contrato de Cessão e dos Contratos Imobiliários, e, por conseguinte, o pagamento dos CRI pela Emissora.
- k) Risco de não formalização das garantias: Nos termos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, o Contrato de Cessão e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas deverão ser registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes para a prova das obrigações deles decorrentes e/ou para fins de eficácia perante terceiros, conforme o caso. Ainda, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas depende de registro da alteração do contrato social das Cedentes na junta comercial competente. Desta forma, caso haja a subscrição dos CRI sem que tenham ocorrido tais registros e arquivamentos, os Titulares dos CRI assumirão o risco de que eventual execução das Garantias e demais obrigações decorrentes do Contrato de Cessão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, poderão ser prejudicadas por eventual falta de registro.
- l) Riscos relacionados à redução do valor das Garantias: As Garantias dos CRI podem sofrer reduções e depreciações de modo que seu valor se torne inferior ao saldo devedor dos CRI, como, por exemplo, na ocorrência de inadimplência dos Créditos Cedidos Fiduciariamente em valor maior do que inicialmente previsto ou a diminuição do valor patrimonial ou de mercado das quotas alienadas fiduciariamente. Eventuais reduções e depreciações nas Garantias poderão comprometer a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, e, conseqüentemente, dos CRI.
- m) Riscos decorrentes dos documentos não analisados ou apresentados na Due Diligence: Para fins dessa Oferta, foi contratado um escritório especializado para análise dos principais aspectos relacionados às Cedentes, aos Fiadores, aos Empreendimentos

Imobiliários e seus antecessores na propriedade, estritamente no âmbito legal (“Relatório de Auditoria”). Entretanto, nem todos os documentos necessários para a completa análise das Cedentes, dos Fiadores, dos Empreendimentos Imobiliários e dos antecessores foram apresentados e, conseqüentemente, analisados, de modo que, com relação aos documentos que foram analisados Dessa forma, a Auditoria realizada não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Oferta, devendo os potenciais Titulares dos CRI realizar a sua própria investigação quanto aos pontos não abrangidos na referida Auditoria antes de tomar uma decisão de investimento.

- n) Riscos de Desapropriação e Sinistro dos Imóveis: Existe o risco de os Empreendimentos Imobiliários ser desapropriado pelo poder público, no todo ou parte, bem como de sofrer sinistro total ou parcial durante o prazo desta operação, podendo prejudicar, assim, o pagamento dos Créditos Imobiliários, sendo que, neste último caso, é possível que apólices de seguro eventualmente contratadas não incluam cobertura pelos danos causados ou, ainda, que a indenização prevista não seja suficiente. Todas essas hipóteses podem impactar negativamente o recebimento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a remuneração dos CRI.
- o) Risco relacionado à possibilidade de incidência de ações e medidas judiciais sobre os imóveis nos quais estão sendo desenvolvidos os Empreendimentos Imobiliários: Há a possibilidade de incidência de ações e medidas judiciais sobre os imóveis nos quais estão sendo desenvolvidos os Empreendimentos Imobiliários, o que pode obstar a entrega dos Lotes dos Empreendimentos Imobiliários, afetando os Créditos Imobiliários e, por conseqüência, prejudicando a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI.
- p) Risco do quórum de deliberação em assembleia geral: as deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no presente Termo. O titular de pequena quantidade dos CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável.
- q) Restrição à Negociação e Baixa Liquidez no Mercado Secundário: nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476, os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário após o decurso do prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua subscrição pelos seus respectivos titulares. Adicionalmente, o atual 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 Titular dos CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter os CRI em sua carteira até a Data de Vencimento final.

r) Riscos associados à compra, loteamento, execução das obras de infraestrutura e venda dos Lotes: As Cedentes se dedicam à compra de terrenos, loteamento, execução das obras de infraestrutura e venda dos Lotes como dos Empreendimentos Imobiliários, e pretende continuar desenvolvendo tais atividades. Existem riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra de alto nível, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e mudanças nas leis ambientais e de zoneamento. As atividades das Cedentes podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, particularmente no segmento em que as Cedentes atuam, em razão da desaceleração da economia e consequente redução de rendas, aumento das taxas de juros e de inflação, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- As Cedentes podem ser impedida no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente os seus recebíveis, de acordo com as taxas de inflação vigentes, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto, inclusive os Empreendimentos Imobiliários, financeira ou economicamente inviável;
- O grau de interesse dos compradores por um novo projeto lançado ou o preço de venda por Lote necessário para vender todos os Lotes pode ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo e/ou o valor total de todos os Lotes a serem vendidos torne-se significativamente diferente do esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor, incluindo as Cedentes;
- As Cedentes podem ser afetadas pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos similares aos Empreendimentos Imobiliários nas regiões onde atuam ou podem atuar no futuro;
- As Cedentes correm o risco de os compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade dos seus Empreendimentos Imobiliários e da área onde está localizado;
- As margens de lucros das Cedentes podem ser afetadas em função de aumento nos seus custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro,

tributos incidentes sobre imóveis ou atividades imobiliárias, mudança no regime tributário aplicável à construção civil e tarifas públicas;

- As Cedentes podem ser afetadas pela interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos;
 - A venda dos Lotes dos Empreendimentos Imobiliários pode não ser concluída dentro do cronograma planejado, acarretando a rescisão dos Contratos Imobiliários; e
 - A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito adverso relevante sobre as atividades, condição financeira e resultados operacionais das Cedentes.
- s) Risco Decorrente de Ações Judiciais: Este pode ser definido como o risco decorrente de eventuais condenações judiciais das Cedentes e dos Fiadores, nas esferas cível, fiscal e trabalhista, dentre outras.
- t) Risco de Questionamentos Judiciais dos Contratos Imobiliários: Não obstante a legalidade e regularidade dos instrumentos contratuais que deram origem aos Créditos Imobiliários, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras entendam pela ilegalidade de uma ou mais cláusulas dos Contratos Imobiliários, inclusive, mas não se limitando às taxas de juros, encargos, aplicação de multas, bem como em relação à eventuais divergências entre a área dos Lotes prevista nos Contratos Imobiliários e aquela de fato.
- u) Risco de descasamento entre a correção monetária dos Créditos Imobiliários e a correção monetária dos CRI: Os Créditos Imobiliários estão sujeitos à correção monetária em periodicidade diferente daquela à qual estão sujeitos os CRI. Os Contratos Imobiliários preveem correção monetária anual, enquanto o presente Termo de Securitização prevê a correção monetária dos CRI em periodicidade mensal.
- Tais descasamentos poderão provocar uma diferença entre o fluxo de caixa esperado dos CRI e dos Créditos Imobiliários e, em última instância, gerar um risco para o desempenho financeiro dos CRI.
- v) Riscos relacionados ao Servicer: Como a administração e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão prestadas pelas Cedentes sob o monitoramento do Servicer, há a possibilidade de tais serviços não serem prestados de forma eficiente e contínua, o que poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários.
- w) Risco de liquidez dos Fiadores e das Cedentes: O Contrato de Cessão prevê a Fiança e a Coobrigação. Na Hipótese de Recompra Compulsória e/ou de inadimplência dos Créditos Imobiliários, caso a Emissora não tenha recebido recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários em quantidade suficiente ao pagamento dos CRI,

os Investidores ficarão sujeitos ao risco de liquidez dos Fiadores e das Cedentes. Caso nem aos Fiadores e nem as Cedentes sejam capazes de honrar com os pagamentos dos valores devidos aos Investidores nas Datas de Aniversário, a Emissora ficará impossibilitada honrar o fluxo de pagamento dos CRI.

- x) Risco relacionado à posição minoritária dos Titulares dos CRI: Não há imposição de limites para aquisição dos CRI no âmbito da Oferta. Dessa forma, é possível que um mesmo Investidor seja titular de mais da metade dos CRI, hipótese em que não será possível à Emissora, ao Agente Fiduciário ou ao Coordenador Líder garantir que as decisões de tal Investidor não irão de encontro aos interesses dos Titulares dos CRI em posição minoritária.
- y) Demais Riscos: Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação das Cedentes, 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 XVIII – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

18.1. Os CRI objeto desta Emissão serão objeto de análise de classificação de risco pela Agência de Rating, devendo o primeiro relatório ser disponibilizado em até 30 (trinta) dias da Data de Emissão.

18.2. O relatório completo será disponibilizado pela Emissora ao Agente Fiduciário na mesma data de sua divulgação e estará disponível no site da Agência de Rating.

18.3. A classificação de risco da Emissão deverá ser atualizada anualmente, às expensas das Cedentes. A Emissora disponibilizará ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de seu recebimento, qualquer relatório emitido por agência de classificação de risco a respeito desta Emissão.

CLÁUSULA XIX – DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Os direitos de cada Parte previstos neste Termo de Securitização e seus anexos (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente os excluam; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. O não exercício, total ou parcial, de qualquer direito decorrente do presente Termo não implicará novação da obrigação ou renúncia ao respectivo direito por seu titular nem qualquer alteração aos termos deste Termo.

19.2. A tolerância e as concessões recíprocas (i) terão caráter eventual e transitório; e (ii) não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer poder, faculdade, pretensão ou imunidade de qualquer das Partes.

19.3. Este Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores ou cessionários.

19.4. Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) por Assembleia Geral, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização; e (ii) pela Emissora, exceto as decorrentes de leis, da regulação, erros materiais e exigências da CVM.

19.5. É vedada a cessão, por qualquer das Partes, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância da outra Parte.

19.6. Caso qualquer das disposições venha a ser julgada inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

19.7. Os Documentos da Operação constituem o integral entendimento entre as Partes.

19.8. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações sociais 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. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

19.9. As palavras e as expressões sem definição neste instrumento deverão ser compreendidas e interpretadas em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

19.10. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação, até o primeiro Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja considerado um Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA XX – LEI E SOLUÇÃO DE CONFLITOS

20.1. As Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este Termo de Securitização, bem como aos demais Documentos da Operação.

20.2. A constituição, a validade e interpretação deste Termo de Securitização, incluindo da presente cláusula de resolução de conflitos, serão regidos de acordo com as leis substantivas da República Federativa do Brasil vigentes na data de assinatura deste instrumento. Fica expressamente proibida e renunciada pelas Partes a aplicação de equidade e/ou de quaisquer princípios e regras não previstas pelas leis substantivas acima mencionadas.

20.3. Qualquer conflito relativo a este Termo de Securitização ou resultante da relação dele advinda será resolvido por meio de arbitragem, de acordo com as regras da Câmara de Arbitragem Empresarial do Brasil – CAMARB (“Câmara”), cujo regulamento (“Regulamento”) as partes adotam e declaram conhecer.

20.3.1. As especificações dispostas neste Termo, com relação ao rito arbitral, têm prevalência sobre as regras do Regulamento da Câmara acima indicada.

20.4. A parte que, em primeiro lugar, der início ao procedimento arbitral deve manifestar sua intenção à Câmara, indicando a matéria que será objeto da arbitragem, o seu valor e o(s) nomes(s) e qualificação(ões) completo(s) da(s) parte(s) contrária(s) e anexando cópia deste Termo. A mencionada correspondência será dirigida ao presidente da Câmara, através de entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

20.5. A controvérsia será dirimida por 3 (três) árbitros, indicados de acordo com o citado Regulamento, competindo ao presidente da Câmara indicar árbitros e substitutos no prazo de 5 (cinco) dias, caso as partes não cheguem a um consenso, a contar do recebimento da solicitação de instauração da arbitragem, através da entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

20.6. Os árbitros ou substitutos indicados firmarão o termo de independência, de acordo com o disposto no artigo 14, § 1º, da Lei nº 9.307/1996, considerando a arbitragem instituída.

20.7. A arbitragem processar-se-á na Cidade de São Paulo - SP e os árbitros decidirão de acordo com as regras de direito.

20.8. A sentença arbitral será proferida no prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura do termo de independência pelo árbitro e substituto.

20.9. A parte que solicitar a instauração da arbitragem arcará com as despesas que devam ser antecipadas e previstas na tabela de custas da Câmara. A sentença arbitral fixará os encargos e as despesas processuais que serão arcadas pela parte vencida.

20.10. A sentença arbitral será espontânea e imediatamente cumprida em todos os seus termos pelas partes.

20.10.1. As partes envidarão seus melhores esforços para solucionar amigavelmente qualquer divergência oriunda deste Termo, podendo, se conveniente a todas as partes, utilizar procedimento de mediação.

20.11. Não obstante o disposto nesta cláusula, cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia a

arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, (iii) executar obrigações pecuniárias líquidas e certas devidas nos termos deste instrumento, e (iv) executar qualquer decisão da Câmara, inclusive, mas não exclusivamente, do laudo arbitral. Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer de qualquer procedimento judicial, renunciando expressamente as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

20.12. De modo a otimizar e a conferir segurança jurídica à resolução dos conflitos prevista nesta cláusula, relativos a procedimentos de arbitragem oriundos e/ou relacionados a outros contratos firmados pelas partes relativos à Operação e desde que solicitado por qualquer das partes no procedimento de arbitragem, a Câmara deverá consolidar o procedimento arbitral instituído nos termos desta cláusula com qualquer outro em que participe qualquer uma das partes e/ou que envolvam ou afetem de qualquer forma o presente Termo, incluindo mas não se limitando a procedimentos arbitrais oriundos dos demais documentos da Operação, desde que a Câmara entenda que: (i) existam questões de fato ou de direito comuns aos procedimentos que tornem a consolidação dos processos mais eficiente do que mantê-los sujeitos a julgamentos isolados; e (ii) nenhuma das partes no procedimento instaurado seja prejudicada pela consolidação, tais como, dentre outras, um atraso injustificado ou conflito de interesses.

20.13. As disposições constantes nesta cláusula de resolução de conflitos são consideradas independentes e autônomas em relação ao Termo de Securitização, de modo que todas as obrigações constantes nesta cláusula devem permanecer vigentes, ser respeitadas e cumpridas pelas Partes, mesmo após o término ou a extinção do Termo de Securitização por qualquer motivo ou sob qualquer fundamento, ou ainda que o Termo de Securitização, no todo ou em Parte, venha a ser considerado nulo ou anulado.

[Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 42ª, 43ª, 44ª e 45ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A., celebrado entre Forte Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 24 de julho de 2017]

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual forma e teor, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Goiânia, 24 de julho de 2017.

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Testemunhas:

1. _____

Nome:

RG:

2. _____

Nome:

RG:

ANEXO I

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 1

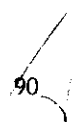
ANEXO I
DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 1

Créditos Imobiliários cedidos através de Contrato de Cessão decorrentes do Loteamento						
Nº Ref.	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Unidade	Saldo Devedor	Vencimento do Contrato	
1	FARLEY MAGNUM VAN PUTTEN DE VASCONCELOS	06350464664	QUADRA 01 LOTE 78	R\$ 99.875,25	18/10/2023	
2	GUSTAVO VINICIUS DA MATA FONSECA	03145173677	QUADRA 01 LOTE 53	R\$ 5.000,00	13/11/2017	
3	HENRIQUE DEL BISOGNO	04938036614	QUADRA 01 LOTE 70	R\$ 143.020,50	17/12/2027	
4	HUDSON SILVA GOMES	79186092634	QUADRA 01 LOTE 57	R\$ 97.211,91	28/08/2023	
5	JOSE DO CARMO ESTEVAM	75882329604	QUADRA 01 LOTE 42	R\$ 79.200,00	23/01/2023	
6	LUCIANO TADEU DA SILVA DO CARMO	06094085698	QUADRA 01 LOTE 32	R\$ 77.197,50	04/12/2020	
7	ROBERTO MIRANDA TEOFILO	58464999615	QUADRA 01 LOTE 54	R\$ 65.835,78	02/01/2021	
8	RODRIGO RIBEIRO DE SOUZA	04025000679	QUADRA 01 LOTE 19	R\$ 87.294,53	26/12/2023	
9	WENCESLAU VELOSO FERNANDES	55901611691	QUADRA 01 LOTE 52	R\$ 73.815,00	02/12/2022	
10	ZENAIDE BAMBIRRA MAGALHÃES	03135682609	QUADRA 01 LOTE 80	R\$ 52.857,00	29/07/2022	



ANEXO II

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 2



90

ANEXO II
DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 2

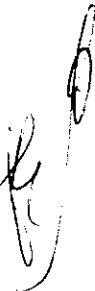
Créditos Imobiliários cedidos através de Contrato de Cessão decorrentes do Loteamento					
Nº Ref.	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Unidade	Saldo Devedor	Vencimento do Contrato
1	ADRIANA SOARES DE CARVALHO	01490307621	QUADRA 16 LOTE 17	R\$ 46.119,10	05/02/2022
2	ALEXANDRE CARDOSO DE OLIVEIRA PEREIRA	50677004672	QUADRA 08 LOTE 09	R\$ 34.500,00	10/06/2019
3	ALEXANDRE ROMAGNOLI	76795055604	QUADRA 12 LOTE 13	R\$ 35.195,21	23/06/2021
4	ANDERSON PERTESON SILVA	11752227638	QUADRA 11 LOTE 17	R\$ 63.018,97	15/08/2023
5	ANDRÉ AUGUSTO ALVES BARBOSA	07675487605	QUADRA 17 LOTE 13	R\$ 89.928,76	26/03/2028
6	ANDREIA MORENO DA SILVA	30528297660	QUADRA 10 LOTE 09	R\$ 41.520,24	12/07/2023
7	ARI CASSIMIRO FRADE JUNIOR	04208427647	QUADRA 03 LOTE 29	R\$ 15.833,24	24/03/2019
8	ARIANE OLIVEIRA DA SILVA GALVAO	93311940644	QUADRA 08 LOTE 05	R\$ 105.804,88	20/12/2022
9	ATILA HENRIQUE DIAS DA CHAGAS	07970511635	QUADRA 16 LOTE 11	R\$ 65.973,72	25/12/2024
10	BARBARA APARECIDA MACIEL	10343781638	QUADRA 09 LOTE 29	R\$ 63.583,50	10/10/2023
11	CAMILA DE PAULA SANTOS	09177730631	QUADRA 11 LOTE 16	R\$ 40.223,29	12/12/2021
12	CARLOS EDUARDO DA SILVA CAMPOS	01546483616	QUADRA 16 LOTE 10	R\$ 52.035,63	20/06/2022
13	CARLOS ROBERTO ALVES JUNIOR	39433599616	QUADRA 14 LOTE 08	R\$ 49.800,00	10/01/2022
14	CRISTIANO DOS SANTOS ZUBA	33013658657	QUADRA 06 LOTE 10	R\$ 37.851,46	10/08/2021
15	EDMAR DISTINTO DE OLIVEIRA	05669467698	QUADRA 17 LOTE 18	R\$ 96.721,59	10/02/2028
16	ELAINE MARTINS SALLES BESSA	53691733620	QUADRA 11 LOTE 21	R\$ 93.894,96	15/05/2028
17	ELCY MEIRELES AVELAR	02799257607	QUADRA 17 LOTE 15	R\$ 80.419,79	25/10/2025
18	ELIANE SANTOS SOUZA	07443344627	QUADRA 17 LOTE 05	R\$ 88.543,80	28/10/2025
19	ELISANGELA MARCIA DE ANDRADE	98056603620	QUADRA 14 LOTE 15	R\$ 50.494,73	12/08/2022
20	ELTON DE SOUZA	01393834680	QUADRA 13 LOTE 03	R\$ 77.886,58	10/06/2028
21	ERICO TADEU FRAGA FREITAS	01198208627	QUADRA 14 LOTE 24	R\$ 78.000,12	12/07/2021
22	ERNANI CASEMIRO CORTEZ	95101810800	QUADRA 11 LOTE 14	R\$ 77.857,00	20/05/2028
23	FABIANO ALMADA RIBEIRO	93698828634	QUADRA 16 LOTE 09	R\$ 47.700,00	20/07/2022
24	FABRICIA FILIZA NOBRE DA SILVA	07979748654	QUADRA 03 LOTE 22	R\$ 83.777,78	10/09/2024
25	FABRICIO VEIGA COSTA	27339085882	QUADRA 10 LOTE 10	R\$ 11.035,20	10/06/2018
26	FERNANDA MEIRELES FRANCA	04734395659	QUADRA 13 LOTE 15	R\$ 67.885,09	25/10/2024
27	FERNANDO EUSTAQUIO DOS SANTOS	99739062687	QUADRA 03 LOTE 15	R\$ 73.683,50	15/12/2023
28	FLAVIANA APARECIDA MOURA SALGADO	05555745630	QUADRA 16 LOTE 05	R\$ 41.937,50	10/12/2021
29	FLORIANO ALCANTARA RIBEIRO	04566900690	QUADRA 17 LOTE 14	R\$ 76.393,90	23/12/2025
30	FRANCISCO GOMES DOS SANTOS	58883843649	QUADRA 10 LOTE 01	R\$ 67.471,28	10/11/2023
31	GERALDO CELO DE SOUZA JUNIOR	06454529630	QUADRA 12 LOTE 01	R\$ 65.695,72	10/09/2023
32	GERALDO LUCIO DA SILVA	21700427687	QUADRA 13 LOTE 25	R\$ 56.721,19	20/06/2023
33	GILMAR RAPOSO DE OLIVEIRA	89997700600	QUADRA 03 LOTE 28	R\$ 55.293,12	15/08/2023
34	GILMAR RAPOSO DE OLIVEIRA	89997700600	QUADRA 06 LOTE 04	R\$ 55.293,12	15/08/2023
35	GILSON JORGE GUIMARAES JUNIOR	10256794740	QUADRA 08 LOTE 03	R\$ 91.195,00	05/10/2025
36	GIOVANE ZAGO	03661009630	QUADRA 09 LOTE 17	R\$ 45.642,88	18/12/2020
37	GLAUCUS VINICIUS IONDERO FERREIRA	07459098680	QUADRA 17 LOTE 03	R\$ 70.257,88	20/12/2023
38	GLAUDER ALONSO BORGES	87274027670	QUADRA 10 LOTE 13	R\$ 48.184,83	16/12/2024
39	GLEISON FERNANDES GONCALVES	05939466831	QUADRA 03 LOTE 27	R\$ 86.318,22	05/05/2024
40	GUSTAVO VINICIUS DA MATA FONSECA	03145173677	QUADRA 06 LOTE 16	R\$ 59.400,00	12/03/2023
41	HELBERT CARDOSO RODRIGUES	04410740652	QUADRA 03 LOTE 16	R\$ 64.463,61	15/06/2024
42	HELENO MARTA JUNIOR	01171335660	QUADRA 08 LOTE 16	R\$ 52.678,74	02/06/2022
43	ISABELLA SOUZA CUNHA	85884030649	QUADRA 17 LOTE 06	R\$ 85.518,05	10/10/2025
44	ISAÍAS SANTOS SALGADO	03884537610	QUADRA 09 LOTE 24	R\$ 98.694,00	10/04/2028
45	IVANETE NEVES DIAS MENDES	26789450572	QUADRA 09 LOTE 11	R\$ 68.198,06	20/08/2023
46	IVAY DOS ANJOS RODRIGUES ROCHA	00116952595	QUADRA 06 LOTE 11	R\$ 21.993,75	20/06/2019
47	IVONI APARECIDA DE ALMEIDA PARKER	78099886687	QUADRA 06 LOTE 14	R\$ 60.933,12	15/03/2020
48	JANDERSON SPOSITO CESAR	07952905600	QUADRA 06 LOTE 01	R\$ 45.252,94	20/12/2024
49	JANDERSON SPOSITO CESAR	07952905600	QUADRA 13 LOTE 04	R\$ 35.195,18	20/12/2021
50	JOANA MARIA DISTINTO PARDINHO	26101025691	QUADRA 17 LOTE 20	R\$ 76.595,98	15/01/2028
51	JOAO ELIAS PINTO	00936396601	QUADRA 09 LOTE 22	R\$ 51.204,53	12/08/2022
52	JOAO LUIZ MARTINS DE PAULA	50792393600	QUADRA 10 LOTE 12	R\$ 58.436,14	20/06/2021
53	JOSE LUIZ GABRIEL	19563647653	QUADRA 06 LOTE 03	R\$ 55.166,18	15/08/2021
54	JOSELITO REZENDE ALVES	85930962634	QUADRA 10 LOTE 15	R\$ 103.099,90	20/06/2028
55	JUDITE MARTINS DE PAULA	95461183620	QUADRA 10 LOTE 11	R\$ 55.925,56	20/10/2021
56	JULIO CESAR DE SOUZA	45701113604	QUADRA 13 LOTE 19	R\$ 20.069,51	25/10/2018
57	KATIANE APARECIDA MARTINS	09377647647	QUADRA 03 LOTE 23	R\$ 62.416,70	15/10/2023
58	KEILA MENDES ALMEIDA	01666984663	QUADRA 17 LOTE 11	R\$ 76.637,44	28/10/2025
59	LEANDRO ALEXIO KANAGUSKU	01319151698	QUADRA 04 LOTE 08	R\$ 68.359,06	20/12/2023
60	LEANDRO EMILIO FRANCO	03146542676	QUADRA 13 LOTE 18	R\$ 27.300,00	05/03/2019
61	LEANDRO HENRIQUE SIMOES GOULART	00950195618	QUADRA 16 LOTE 03	R\$ 81.065,60	10/08/2028
62	LEANDRO JUNIOR PRADO	03792210630	QUADRA 05 LOTE 01	R\$ 70.833,00	20/10/2023
63	LEONARDO JUNIO SANTANA	03393556622	QUADRA 03 LOTE 24	R\$ 66.583,34	30/10/2023
64	LEOTERIO RIBEIRO GONCALVES	11230094657	QUADRA 03 LOTE 19	R\$ 67.471,08	10/11/2023
65	LUIAN TORRES FERREIRA	03887154696	QUADRA 13 LOTE 16	R\$ 36.759,10	21/06/2021
66	LUCIANO ROGERIO CUNHA FELIX	54036240668	QUADRA 08 LOTE 01	R\$ 49.700,06	20/08/2021
67	LUDMILA VAIARO RODRIGUES FERRAZ	08751479680	QUADRA 06 LOTE 06	R\$ 54.003,73	30/08/2023
68	LUIZ ALBERTO RIBEIRO BERNARDO	85262340644	QUADRA 09 LOTE 05	R\$ 70.022,40	10/03/2024
69	MARCELO ALVES DOS SANTOS	01950765254	QUADRA 12 LOTE 15	R\$ 86.447,20	20/12/2024
70	MARCOS ALBERTO RAPOSO GOULART	00156836645	QUADRA 14 LOTE 12	R\$ 49.167,03	16/04/2021
71	MARCOS ANTONIO MIRANDA	17573408668	QUADRA 13 LOTE 17	R\$ 59.254,76	10/06/2023
72	MARCOS PAULO DE ANDRADE LUCIANO	06078203657	QUADRA 06 LOTE 15	R\$ 67.577,49	10/10/2023
73	MARIO LUCIO GOMES	04400562689	QUADRA 13 LOTE 13	R\$ 43.137,50	15/04/2022
74	MATEUS ANTONIO LIBERATO CUNHA REIS	06768647679	QUADRA 11 LOTE 19	R\$ 93.084,42	20/02/2028
75	MATHEUS EMMANUEL SANTANA LACERDA	06859939656	QUADRA 08 LOTE 18	R\$ 41.437,50	12/10/2021
76	MAXIMILIANO DE OLIVEIRA SOARES	79186408615	QUADRA 06 LOTE 09	R\$ 39.999,62	10/08/2021
77	MIRIA FERREIRA DE SOUZA	05529879640	QUADRA 10 LOTE 02	R\$ 63.667,21	15/08/2023
78	NADER RASSELEN ABDUL MALEK	83923918615	QUADRA 16 LOTE 06	R\$ 44.296,71	15/02/2022
79	FABRICIO DO CARMO SOARES	03398888658	QUADRA 08 LOTE 17	R\$ 79.957,84	28/10/2025
80	NILVER LOPES DE SOUZA	00332205657	QUADRA 16 LOTE 08	R\$ 39.285,59	15/02/2022
81	OTAVIO DE SOUZA PEFANHA	06591373640	QUADRA 06 LOTE 19	R\$ 48.720,24	23/07/2023
82	QUINTINA MARIA DA SILVA ORNELAS	87229218691	QUADRA 06 LOTE 08	R\$ 47.201,78	10/08/2021
83	REINALDO REGIS PEDROZA	97946893604	QUADRA 09 LOTE 01	R\$ 88.350,06	10/10/2024
84	REJANE SILVA OLIVEIRA	04864849632	QUADRA 12 LOTE 16	R\$ 45.613,97	21/06/2021
85	RENAN ALVES DA SILVA	08440518617	QUADRA 06 LOTE 12	R\$ 17.394,75	04/08/2019
86	RENATA DANIELA GRAASSO	00187769656	QUADRA 17 LOTE 04	R\$ 7.552,53	10/04/2018
87	RODRIGO DA SILVA MOTA	01254633677	QUADRA 16 LOTE 12	R\$ 64.828,00	15/01/2024
88	ROGERIO MARCIO DE SOUZA	03414193620	QUADRA 09 LOTE 10	R\$ 57.312,31	13/02/2024
89	RONALDO ALVES DO NASCIMENTO	04753120660	QUADRA 06 LOTE 18	R\$ 61.018,87	07/08/2023
90	RUBEM SAMPAIO DE SOUZA	81760296634	QUADRA 09 LOTE 13	R\$ 74.523,07	10/02/2024
91	SERGIO FORTINI SANTOS	88325678634	QUADRA 12 LOTE 20	R\$ 73.655,20	20/03/2024
92	SERGIO TADEU DE SOUZA NARCISO	03937018670	QUADRA 08 LOTE 12	R\$ 59.481,26	28/02/2023
93	SILVANA VASCONCELOS LARANJO JAMFEGO	56238126604	QUADRA 06 LOTE 05	R\$ 41.961,92	10/03/2022
94	SIMONE MARTINS LOPES DE ARAUJO	00967034630	QUADRA 09 LOTE 25	R\$ 80.969,90	15/02/2026

Nº Ref.	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Unidade	Saldo Devedor	Vencimento do Contrato
95	TANIA LUCIA TEIXEIRA DA SILVA	91931827672	QUADRA 10 LOTE 17	R\$ 87.344,52	26/07/2024
96	DOUGLAS ZEFERINO FERREIRA	05942651698	QUADRA 11 LOTE 15	R\$ 40.143,12	16/09/2021
97	THIAGO HELENO DA COSTA	07619750630	QUADRA 13 LOTE 10	R\$ 81.905,20	10/04/2028
98	THIAGO SOUZA SILVA	01403509697	QUADRA 17 LOTE 07	R\$ 86.271,00	15/04/2028
99	TIMOTEO CARLOS DA SILVA FILHO	04290012663	QUADRA 03 LOTE 25	R\$ 87.371,40	20/07/2024
100	UGLEPVISSON ANTONIO DA CUNHA	06494761666	QUADRA 06 LOTE 17	R\$ 63.018,87	15/08/2023
101	VANILDA ELIANE SOARES	03167463635	QUADRA 08 LOTE 06	R\$ 87.604,32	01/06/2026
102	WALLYNSSON PEREIRA MORAIS	06785051606	QUADRA 11 LOTE 06	R\$ 98.115,96	12/04/2028
103	WANDERSON EDUARDO NACIMENTO	93855537672	QUADRA 16 LOTE 16	R\$ 44.492,06	10/06/2022
104	WELLINGTON CAETANO ALVES	92082360644	QUADRA 11 LOTE 20	R\$ 84.534,00	20/01/2028
105	WELLINGTON OTONI DE SOUZA	02823159690	QUADRA 08 LOTE 02	R\$ 63.018,87	15/08/2023
106	WESLEY DOS SANTOS BARRIGOSSA	09446438648	QUADRA 03 LOTE 18	R\$ 66.383,50	10/10/2023
107	WILLIAM BARBOSA DE MIRANDA	35220234803	QUADRA 17 LOTE 10	R\$ 88.691,54	28/12/2024
108	WILLIAN DE SOUSA LEAL	06390376669	QUADRA 09 LOTE 07	R\$ 71.693,08	25/11/2023
109	WILSON LOURENCO DE SOUZA	86486349620	QUADRA 09 LOTE 18	R\$ 93.664,20	10/03/2028

Handwritten signature and initials, likely representing the client or a representative, located in the bottom right corner of the page.

ANEXO III

DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI SENIORES E DOS CRI SUBORDINADOS



ANEXO III
DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA

Série Sênior 1

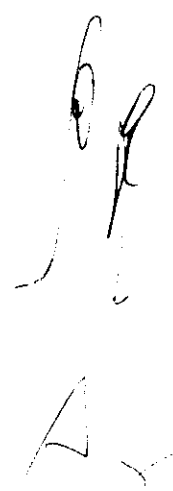
Nº Ordem	Data	Saldo Devedor	Juros	Amortização	%AM
0	20/08/2017	98.182,00			
1	20/09/2017	97.039,22	SIM	SIM	1,1640%
2	20/10/2017	96.132,43	SIM	SIM	0,9345%
3	20/11/2017	95.068,63	SIM	SIM	1,1066%
4	20/12/2017	93.910,95	SIM	SIM	1,2178%
5	20/01/2018	91.760,64	SIM	SIM	2,2898%
6	20/02/2018	90.631,97	SIM	SIM	1,2301%
7	20/03/2018	89.669,87	SIM	SIM	1,0616%
8	20/04/2018	88.780,25	SIM	SIM	0,9922%
9	20/05/2018	87.722,40	SIM	SIM	1,1916%
10	20/06/2018	86.683,59	SIM	SIM	1,1842%
11	20/07/2018	85.603,01	SIM	SIM	1,2466%
12	20/08/2018	84.105,89	SIM	SIM	1,7490%
13	20/09/2018	82.907,51	SIM	SIM	1,4249%
14	20/10/2018	81.912,74	SIM	SIM	1,1999%
15	20/11/2018	80.774,93	SIM	SIM	1,3891%
16	20/12/2018	79.564,41	SIM	SIM	1,4987%
17	20/01/2019	77.228,29	SIM	SIM	2,9362%
18	20/02/2019	76.114,76	SIM	SIM	1,4419%
19	20/03/2019	74.927,95	SIM	SIM	1,5593%
20	20/04/2019	73.886,63	SIM	SIM	1,3898%
21	20/05/2019	72.663,30	SIM	SIM	1,6557%
22	20/06/2019	71.577,51	SIM	SIM	1,4943%
23	20/07/2019	70.293,67	SIM	SIM	1,7937%
24	20/08/2019	69.171,75	SIM	SIM	1,5961%
25	20/09/2019	67.876,29	SIM	SIM	1,8729%
26	20/10/2019	66.776,01	SIM	SIM	1,6210%
27	20/11/2019	65.617,61	SIM	SIM	1,7348%
28	20/12/2019	64.280,44	SIM	SIM	2,0379%
29	20/01/2020	61.859,87	SIM	SIM	3,7657%
30	20/02/2020	60.637,52	SIM	SIM	1,9760%
31	20/03/2020	59.372,46	SIM	SIM	2,0863%
32	20/04/2020	58.125,19	SIM	SIM	2,1008%
33	20/05/2020	56.810,40	SIM	SIM	2,2620%
34	20/06/2020	55.538,50	SIM	SIM	2,2389%
35	20/07/2020	54.122,55	SIM	SIM	2,5495%
36	20/08/2020	52.916,79	SIM	SIM	2,2279%
37	20/09/2020	51.406,87	SIM	SIM	2,8534%
38	20/10/2020	50.121,30	SIM	SIM	2,5008%
39	20/11/2020	48.828,93	SIM	SIM	2,5785%
40	20/12/2020	47.589,95	SIM	SIM	2,5374%
41	20/01/2021	45.231,91	SIM	SIM	4,9550%
42	20/02/2021	43.915,20	SIM	SIM	2,9111%
43	20/03/2021	42.599,00	SIM	SIM	2,9972%
44	20/04/2021	41.268,22	SIM	SIM	3,1240%
45	20/05/2021	39.880,54	SIM	SIM	3,3626%

Nº Ordem	Data	Saldo Devedor	Juros	Amortização	%AM
46	20/06/2021	38.524,06	SIM	SIM	3,4014%
47	20/07/2021	37.079,71	SIM	SIM	3,7493%
48	20/08/2021	35.900,33	SIM	SIM	3,1807%
49	20/09/2021	34.612,09	SIM	SIM	3,5884%
50	20/10/2021	33.412,55	SIM	SIM	3,4657%
51	20/11/2021	32.167,51	SIM	SIM	3,7263%
52	20/12/2021	31.055,08	SIM	SIM	3,4583%
53	20/01/2022	29.142,76	SIM	SIM	6,1579%
54	20/02/2022	28.041,15	SIM	SIM	3,7801%
55	20/03/2022	26.913,64	SIM	SIM	4,0210%
56	20/04/2022	25.810,24	SIM	SIM	4,0998%
57	20/05/2022	24.610,62	SIM	SIM	4,6479%
58	20/06/2022	23.504,34	SIM	SIM	4,4952%
59	20/07/2022	22.390,75	SIM	SIM	4,7379%
60	20/08/2022	21.399,03	SIM	SIM	4,4292%
61	20/09/2022	20.343,46	SIM	SIM	4,9328%
62	20/10/2022	19.318,25	SIM	SIM	5,0395%
63	20/11/2022	18.225,59	SIM	SIM	5,6562%
64	20/12/2022	17.225,00	SIM	SIM	5,4900%
65	20/01/2023	15.605,80	SIM	SIM	9,4004%
66	20/02/2023	14.581,29	SIM	SIM	6,5650%
67	20/03/2023	13.578,47	SIM	SIM	6,8775%
68	20/04/2023	12.565,05	SIM	SIM	7,4635%
69	20/05/2023	11.433,45	SIM	SIM	9,0060%
70	20/06/2023	10.396,43	SIM	SIM	9,0701%
71	20/07/2023	9.389,07	SIM	SIM	9,6895%
72	20/08/2023	8.400,08	SIM	SIM	10,5335%
73	20/09/2023	7.382,29	SIM	SIM	12,1165%
74	20/10/2023	6.512,83	SIM	SIM	11,7776%
75	20/11/2023	5.650,24	SIM	SIM	13,2446%
76	20/12/2023	4.954,49	SIM	SIM	12,3137%
77	20/01/2024	4.091,19	SIM	SIM	17,4247%
78	20/02/2024	3.471,01	SIM	SIM	15,1589%
79	20/03/2024	2.890,95	SIM	SIM	16,7116%
80	20/04/2024	2.289,71	SIM	SIM	20,7974%
81	20/05/2024	1.611,40	SIM	SIM	29,6241%
82	20/06/2024	1.035,31	SIM	SIM	35,7509%
83	20/07/2024	512,85	SIM	SIM	50,4640%
84	20/08/2024	0,00	SIM	SIM	100,0000%

6p
A

ANEXO III
DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA
Série Subordinada 1

Nº Ordem	Data	Saldo Devedor	Juros	Amortização	%AM
0	20/08/2017	1.010,00			
1	20/09/2017	1.006,22	SIM	SIM	0,3742%
2	20/10/2017	1.006,22	SIM	SIM	0,0001%
3	20/11/2017	1.002,21	SIM	SIM	0,3988%
4	20/12/2017	999,96	SIM	SIM	0,2241%
5	20/01/2018	968,67	SIM	SIM	3,1296%
6	20/02/2018	962,09	SIM	SIM	0,6789%
7	20/03/2018	961,54	SIM	SIM	0,0574%
8	20/04/2018	961,54	SIM	SIM	0,0001%
9	20/05/2018	958,81	SIM	SIM	0,2834%
10	20/06/2018	958,21	SIM	SIM	0,0635%
11	20/07/2018	958,15	SIM	SIM	0,0055%
12	20/08/2018	945,31	SIM	SIM	1,3405%
13	20/09/2018	942,00	SIM	SIM	0,3498%
14	20/10/2018	942,00	SIM	SIM	0,0001%
15	20/11/2018	936,52	SIM	SIM	0,5822%
16	20/12/2018	933,41	SIM	SIM	0,3317%
17	20/01/2019	896,00	SIM	SIM	4,0082%
18	20/02/2019	894,30	SIM	SIM	0,1903%
19	20/03/2019	885,16	SIM	SIM	1,0215%
20	20/04/2019	885,16	SIM	SIM	0,0001%
21	20/05/2019	876,54	SIM	SIM	0,9736%
22	20/06/2019	876,54	SIM	SIM	0,0001%
23	20/07/2019	869,27	SIM	SIM	0,8297%
24	20/08/2019	866,51	SIM	SIM	0,3174%
25	20/09/2019	861,96	SIM	SIM	0,5253%
26	20/10/2019	860,13	SIM	SIM	0,2125%
27	20/11/2019	856,90	SIM	SIM	0,3753%
28	20/12/2019	850,29	SIM	SIM	0,7708%
29	20/01/2020	808,96	SIM	SIM	4,8611%
30	20/02/2020	805,27	SIM	SIM	0,4567%
31	20/03/2020	794,99	SIM	SIM	1,2759%
32	20/04/2020	786,40	SIM	SIM	1,0804%
33	20/05/2020	775,81	SIM	SIM	1,3466%
34	20/06/2020	768,96	SIM	SIM	0,8842%
35	20/07/2020	755,33	SIM	SIM	1,7724%
36	20/08/2020	751,30	SIM	SIM	0,5336%
37	20/09/2020	736,18	SIM	SIM	2,0125%
38	20/10/2020	725,61	SIM	SIM	1,4355%
39	20/11/2020	717,28	SIM	SIM	1,1474%
40	20/12/2020	709,05	SIM	SIM	1,1480%
41	20/01/2021	668,04	SIM	SIM	5,7842%
42	20/02/2021	655,88	SIM	SIM	1,8200%
43	20/03/2021	642,23	SIM	SIM	2,0816%
44	20/04/2021	627,80	SIM	SIM	2,2465%
45	20/05/2021	612,54	SIM	SIM	2,4304%



Nº Ordem	Data	Saldo Devedor	Juros	Amortização	%AM
46	20/06/2021	597,70	SIM	SIM	2,4226%
47	20/07/2021	579,96	SIM	SIM	2,9688%
48	20/08/2021	571,27	SIM	SIM	1,4991%
49	20/09/2021	556,09	SIM	SIM	2,6573%
50	20/10/2021	544,00	SIM	SIM	2,1735%
51	20/11/2021	530,31	SIM	SIM	2,5171%
52	20/12/2021	518,89	SIM	SIM	2,1520%
53	20/01/2022	487,80	SIM	SIM	5,9926%
54	20/02/2022	477,14	SIM	SIM	2,1845%
55	20/03/2022	461,73	SIM	SIM	3,2316%
56	20/04/2022	449,24	SIM	SIM	2,7040%
57	20/05/2022	433,67	SIM	SIM	3,4651%
58	20/06/2022	419,33	SIM	SIM	3,3082%
59	20/07/2022	406,00	SIM	SIM	3,1795%
60	20/08/2022	396,45	SIM	SIM	2,3499%
61	20/09/2022	382,42	SIM	SIM	3,5398%
62	20/10/2022	369,56	SIM	SIM	3,3635%
63	20/11/2022	353,61	SIM	SIM	4,3146%
64	20/12/2022	340,43	SIM	SIM	3,7296%
65	20/01/2023	310,87	SIM	SIM	8,6835%
66	20/02/2023	295,34	SIM	SIM	4,9951%
67	20/03/2023	277,98	SIM	SIM	5,8786%
68	20/04/2023	262,07	SIM	SIM	5,7230%
69	20/05/2023	241,09	SIM	SIM	8,0045%
70	20/06/2023	221,94	SIM	SIM	7,9427%
71	20/07/2023	203,83	SIM	SIM	8,1625%
72	20/08/2023	185,45	SIM	SIM	9,0158%
73	20/09/2023	165,07	SIM	SIM	10,9916%
74	20/10/2023	147,97	SIM	SIM	10,3546%
75	20/11/2023	129,71	SIM	SIM	12,3445%
76	20/12/2023	116,26	SIM	SIM	10,3701%
77	20/01/2024	97,26	SIM	SIM	16,3417%
78	20/02/2024	83,81	SIM	SIM	13,8246%
79	20/03/2024	71,33	SIM	SIM	14,8890%
80	20/04/2024	57,88	SIM	SIM	18,8645%
81	20/05/2024	41,25	SIM	SIM	28,7359%
82	20/06/2024	27,08	SIM	SIM	34,3470%
83	20/07/2024	13,74	SIM	SIM	49,2545%
84	20/08/2024	0,00	SIM	SIM	100,0000%

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

ANEXO III
DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA

Série Sênior 2

Nº Ordem	Data	Saldo Devedor	Juros	Amortização	%AM
0	20/08/2017	92.045,31			
1	20/09/2017	91.376,92	SIM	SIM	0,7262%
2	20/10/2017	90.701,18	SIM	SIM	0,7396%
3	20/11/2017	89.922,73	SIM	SIM	0,8583%
4	20/12/2017	89.278,31	SIM	SIM	0,7167%
5	20/01/2018	88.579,53	SIM	SIM	0,7827%
6	20/02/2018	87.780,01	SIM	SIM	0,9027%
7	20/03/2018	87.018,66	SIM	SIM	0,8674%
8	20/04/2018	86.340,83	SIM	SIM	0,7790%
9	20/05/2018	85.564,43	SIM	SIM	0,8993%
10	20/06/2018	84.824,88	SIM	SIM	0,8644%
11	20/07/2018	84.121,82	SIM	SIM	0,8289%
12	20/08/2018	83.366,43	SIM	SIM	0,8980%
13	20/09/2018	82.646,59	SIM	SIM	0,8635%
14	20/10/2018	81.875,00	SIM	SIM	0,9336%
15	20/11/2018	81.008,92	SIM	SIM	1,0579%
16	20/12/2018	80.261,95	SIM	SIM	0,9221%
17	20/01/2019	79.422,01	SIM	SIM	1,0466%
18	20/02/2019	78.656,78	SIM	SIM	0,9635%
19	20/03/2019	77.717,46	SIM	SIM	1,1943%
20	20/04/2019	76.932,62	SIM	SIM	1,0099%
21	20/05/2019	76.017,47	SIM	SIM	1,1896%
22	20/06/2019	75.253,06	SIM	SIM	1,0056%
23	20/07/2019	74.400,31	SIM	SIM	1,1332%
24	20/08/2019	73.538,19	SIM	SIM	1,1588%
25	20/09/2019	72.743,96	SIM	SIM	1,0801%
26	20/10/2019	71.863,66	SIM	SIM	1,2102%
27	20/11/2019	70.973,70	SIM	SIM	1,2385%
28	20/12/2019	70.111,28	SIM	SIM	1,2152%
29	20/01/2020	69.128,40	SIM	SIM	1,4019%
30	20/02/2020	68.281,12	SIM	SIM	1,2257%
31	20/03/2020	67.280,07	SIM	SIM	1,4661%
32	20/04/2020	66.304,42	SIM	SIM	1,4502%
33	20/05/2020	65.318,58	SIM	SIM	1,4869%
34	20/06/2020	64.391,10	SIM	SIM	1,4200%
35	20/07/2020	63.385,25	SIM	SIM	1,5621%
36	20/08/2020	62.468,88	SIM	SIM	1,4458%
37	20/09/2020	61.475,77	SIM	SIM	1,5898%
38	20/10/2020	60.439,45	SIM	SIM	1,6858%
39	20/11/2020	59.455,83	SIM	SIM	1,6275%
40	20/12/2020	58.429,64	SIM	SIM	1,7260%
41	20/01/2021	57.361,48	SIM	SIM	1,8282%
42	20/02/2021	56.312,30	SIM	SIM	1,8291%
43	20/03/2021	55.222,00	SIM	SIM	1,9362%
44	20/04/2021	54.120,31	SIM	SIM	1,9951%
45	20/05/2021	53.035,54	SIM	SIM	2,0044%

Nº Ordem	Data	Saldo Devedor	Juros	Amortização	%AM
46	20/06/2021	51.938,86	SIM	SIM	2,0679%
47	20/07/2021	50.830,14	SIM	SIM	2,1347%
48	20/08/2021	49.762,72	SIM	SIM	2,1000%
49	20/09/2021	48.603,96	SIM	SIM	2,3286%
50	20/10/2021	47.458,63	SIM	SIM	2,3565%
51	20/11/2021	46.300,72	SIM	SIM	2,4399%
52	20/12/2021	45.105,77	SIM	SIM	2,5809%
53	20/01/2022	43.969,48	SIM	SIM	2,5192%
54	20/02/2022	42.796,39	SIM	SIM	2,6680%
55	20/03/2022	41.519,86	SIM	SIM	2,9828%
56	20/04/2022	40.296,75	SIM	SIM	2,9459%
57	20/05/2022	39.060,22	SIM	SIM	3,0686%
58	20/06/2022	37.789,58	SIM	SIM	3,2531%
59	20/07/2022	36.545,39	SIM	SIM	3,2925%
60	20/08/2022	35.306,11	SIM	SIM	3,3911%
61	20/09/2022	33.996,23	SIM	SIM	3,7101%
62	20/10/2022	32.690,52	SIM	SIM	3,8408%
63	20/11/2022	31.353,30	SIM	SIM	4,0906%
64	20/12/2022	30.018,58	SIM	SIM	4,2571%
65	20/01/2023	28.700,77	SIM	SIM	4,3900%
66	20/02/2023	27.336,93	SIM	SIM	4,7520%
67	20/03/2023	25.915,03	SIM	SIM	5,2014%
68	20/04/2023	24.534,23	SIM	SIM	5,3282%
69	20/05/2023	23.111,75	SIM	SIM	5,7980%
70	20/06/2023	21.674,39	SIM	SIM	6,2192%
71	20/07/2023	20.244,80	SIM	SIM	6,5958%
72	20/08/2023	18.798,77	SIM	SIM	7,1428%
73	20/09/2023	17.326,21	SIM	SIM	7,8333%
74	20/10/2023	15.837,48	SIM	SIM	8,5924%
75	20/11/2023	14.315,77	SIM	SIM	9,6083%
76	20/12/2023	12.801,52	SIM	SIM	10,5775%
77	20/01/2024	11.263,12	SIM	SIM	12,0174%
78	20/02/2024	9.696,00	SIM	SIM	13,9138%
79	20/03/2024	8.123,50	SIM	SIM	16,2180%
80	20/04/2024	6.538,01	SIM	SIM	19,5174%
81	20/05/2024	4.923,97	SIM	SIM	24,6870%
82	20/06/2024	3.301,68	SIM	SIM	32,9470%
83	20/07/2024	1.660,71	SIM	SIM	49,7009%
84	20/08/2024	0,00	SIM	SIM	100,0000%

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

ANEXO III
DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA
Série Subordinada 2

Nº Ordem	Data	Saldo Devedor	Juros	Amortização	%AM
0	20/08/2017	1.091,00			
1	20/09/2017	1.091,00	SIM	SIM	0,0001%
2	20/10/2017	1.091,00	SIM	SIM	0,0001%
3	20/11/2017	1.085,79	SIM	SIM	0,4773%
4	20/12/2017	1.085,79	SIM	SIM	0,0001%
5	20/01/2018	1.085,79	SIM	SIM	0,0001%
6	20/02/2018	1.080,31	SIM	SIM	0,5047%
7	20/03/2018	1.077,59	SIM	SIM	0,2513%
8	20/04/2018	1.077,59	SIM	SIM	0,0001%
9	20/05/2018	1.074,73	SIM	SIM	0,2658%
10	20/06/2018	1.074,73	SIM	SIM	0,0001%
11	20/07/2018	1.074,73	SIM	SIM	0,0001%
12	20/08/2018	1.074,73	SIM	SIM	0,0001%
13	20/09/2018	1.074,73	SIM	SIM	0,0001%
14	20/10/2018	1.074,72	SIM	SIM	0,0001%
15	20/11/2018	1.068,67	SIM	SIM	0,5637%
16	20/12/2018	1.068,67	SIM	SIM	0,0001%
17	20/01/2019	1.065,31	SIM	SIM	0,3141%
18	20/02/2019	1.065,31	SIM	SIM	0,0001%
19	20/03/2019	1.055,76	SIM	SIM	0,8965%
20	20/04/2019	1.055,76	SIM	SIM	0,0001%
21	20/05/2019	1.048,71	SIM	SIM	0,6677%
22	20/06/2019	1.048,71	SIM	SIM	0,0001%
23	20/07/2019	1.047,22	SIM	SIM	0,1416%
24	20/08/2019	1.045,65	SIM	SIM	0,1501%
25	20/09/2019	1.045,65	SIM	SIM	0,0001%
26	20/10/2019	1.043,99	SIM	SIM	0,1590%
27	20/11/2019	1.042,23	SIM	SIM	0,1685%
28	20/12/2019	1.042,23	SIM	SIM	0,0001%
29	20/01/2020	1.034,48	SIM	SIM	0,7441%
30	20/02/2020	1.034,47	SIM	SIM	0,0001%
31	20/03/2020	1.026,31	SIM	SIM	0,7889%
32	20/04/2020	1.020,63	SIM	SIM	0,5543%
33	20/05/2020	1.014,62	SIM	SIM	0,5881%
34	20/06/2020	1.014,05	SIM	SIM	0,0570%
35	20/07/2020	1.007,68	SIM	SIM	0,6276%
36	20/08/2020	1.007,68	SIM	SIM	0,0001%
37	20/09/2020	1.003,82	SIM	SIM	0,3832%
38	20/10/2020	996,90	SIM	SIM	0,6901%
39	20/11/2020	995,24	SIM	SIM	0,1660%
40	20/12/2020	990,66	SIM	SIM	0,4603%
41	20/01/2021	983,01	SIM	SIM	0,7724%
42	20/02/2021	977,72	SIM	SIM	0,5381%
43	20/03/2021	969,35	SIM	SIM	0,8556%
44	20/04/2021	960,53	SIM	SIM	0,9105%
45	20/05/2021	953,94	SIM	SIM	0,6862%

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Nº Ordem	Data	Saldo Devedor	Juros	Amortização	%AM
46	20/06/2021	946,97	SIM	SIM	0,7310%
47	20/07/2021	939,59	SIM	SIM	0,7790%
48	20/08/2021	937,13	SIM	SIM	0,2619%
49	20/09/2021	926,53	SIM	SIM	1,1312%
50	20/10/2021	917,97	SIM	SIM	0,9239%
51	20/11/2021	908,91	SIM	SIM	0,9865%
52	20/12/2021	896,76	SIM	SIM	1,3372%
53	20/01/2022	891,58	SIM	SIM	0,5781%
54	20/02/2022	883,52	SIM	SIM	0,9032%
55	20/03/2022	864,99	SIM	SIM	2,0980%
56	20/04/2022	852,86	SIM	SIM	1,4016%
57	20/05/2022	840,04	SIM	SIM	1,5038%
58	20/06/2022	824,09	SIM	SIM	1,8984%
59	20/07/2022	811,94	SIM	SIM	1,4746%
60	20/08/2022	801,36	SIM	SIM	1,3028%
61	20/09/2022	783,29	SIM	SIM	2,2558%
62	20/10/2022	766,43	SIM	SIM	2,1518%
63	20/11/2022	746,43	SIM	SIM	2,6096%
64	20/12/2022	727,44	SIM	SIM	2,5439%
65	20/01/2023	711,49	SIM	SIM	2,1928%
66	20/02/2023	690,48	SIM	SIM	2,9532%
67	20/03/2023	662,40	SIM	SIM	4,0666%
68	20/04/2023	640,43	SIM	SIM	3,3173%
69	20/05/2023	613,49	SIM	SIM	4,2067%
70	20/06/2023	585,06	SIM	SIM	4,6332%
71	20/07/2023	558,39	SIM	SIM	4,5587%
72	20/08/2023	530,10	SIM	SIM	5,0666%
73	20/09/2023	498,59	SIM	SIM	5,9452%
74	20/10/2023	465,25	SIM	SIM	6,6870%
75	20/11/2023	427,34	SIM	SIM	8,1468%
76	20/12/2023	391,09	SIM	SIM	8,4832%
77	20/01/2024	351,53	SIM	SIM	10,1165%
78	20/02/2024	307,68	SIM	SIM	12,4725%
79	20/03/2024	263,29	SIM	SIM	14,4287%
80	20/04/2024	217,07	SIM	SIM	17,5540%
81	20/05/2024	166,20	SIM	SIM	23,4344%
82	20/06/2024	114,09	SIM	SIM	31,3566%
83	20/07/2024	58,81	SIM	SIM	48,4552%
84	20/08/2024	0,00	SIM	SIM	100,0000%

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04.547-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.671.743/0001-19 instituição devidamente autorizada pela CVM a prestar o serviço de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária da distribuição pública com esforços restritos de certificados de recebíveis imobiliários das 42ª, 43ª, 44ª e 45ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A., com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede em Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Olinda, nº 960, Sala 808, Ed. Lozandes Corporate Design – Torre Comercial 1, Business Tower, Bairro Park Lozandes, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Emissora" e "Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, o Agente Fiduciário e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade da Emissão, além de ter agido, dentro de suas limitações, por ser instituição que atua exclusivamente na distribuição de valores mobiliários, com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula a Emissão.

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

São Paulo, 24 de julho de 2017.

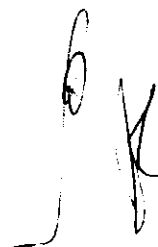
CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



ANEXO V

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede em Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Olinda, nº 960, Sala 808, Ed. Lozandes Corporate Design – Torre Comercial 1, Business Tower, Bairro Park Lozandes, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emissora**"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários das 42ª, 43ª, 44ª e 45ª Séries da 1ª Emissão ("**Emissão**"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, o Agente Fiduciário e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, 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 que regula a Emissão.

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

Goiânia, 24 de julho de 2017.

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



ANEXO VI

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira Araújo, nº 221, conjunto 93, CEP: 05.428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representado na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de agente fiduciário do Patrimônio Separado constituído em âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários das 42ª, 43ª, 44ª e 45ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A., com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede em Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Olinda, 960, Sala 808, Ed. Lozandes Corporate Design – Torre Comercial 1, Business Tower, Bairro Park Lozandes, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Emissora" e "Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, o Coordenador Líder e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, 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 que regula a Emissão.

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

São Paulo, 24 de julho de 2017.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Gleyson dos Santos
CPF: 077.467.308-76

Nome:

Cargo:

Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga
RG 15461802000-3
009.635.843-24

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira Araújo, nº 221, conjunto 93, CEP: 05.428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante designada apenas "Custodiante", por seu representante legal abaixo assinado, na qualidade de custodiante, **(i)** do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 42ª, 43ª, 44ª e 45ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização"); e **(ii)** da Escritura de Emissão de CCI ("CCI"), que servirão de lastro aos CRI das 42ª, 43ª, 44ª e 45ª Séries ; DECLARA à Emissora, para os fins do artigo 23 da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei 10.931"), que foi entregue a esta instituição custodiante para custódia, **(i)** via original da Escritura de Emissão de CCI; e **(ii)** via original do Termo de Securitização da Emissão, que se encontram devidamente registrados nesta instituição custodiante, sendo nesta hipótese tal registro considerado para fins do parágrafo único do artigo 23, da Lei 10.931, na forma do regime fiduciário instituído pela Emissora, conforme declarado no Termo de Securitização.

São Paulo, 24 de julho de 2017.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: _____

Cargo: _____

Gleyson dos Santos
CPF: 077.467.308-76

Nome: _____

Cargo: _____

Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga
RG 15461802000-3
009.635.843-24

ANEXO VIII

**EMISSIONES DE TÍTULOS E/OU VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA DE ATUAÇÃO DO AGENTE
FIDUCIÁRIO**