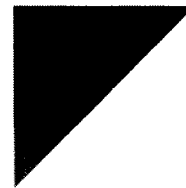

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DAS 106ª, 107ª E 108ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA

FORTESEC
securitizadora



FORTE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 12.979.898/0001-70

g

pl

y

A

ÍNDICE

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO	3
CLÁUSULA II – REGISTROS E DECLARAÇÕES	18
CLÁUSULA III – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	19
CLÁUSULA IV – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA	20
CLÁUSULA V – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI	26
CLÁUSULA VI – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI	26
CLÁUSULA VII – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI	31
CLÁUSULA VIII – GARANTIAS E ORDEM DE PAGAMENTO	32
CLÁUSULA IX – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	36
CLÁUSULA X – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA	38
CLÁUSULA XI – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO	42
CLÁUSULA XII – ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI	48
CLÁUSULA XIII – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	51
CLÁUSULA XIV – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO	52
CLÁUSULA XV – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE	54
CLÁUSULA XVI – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES	55
CLÁUSULA XVII – FATORES DE RISCO	57
CLÁUSULA XVIII – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	63
CLÁUSULA XIX – DISPOSIÇÕES GERAIS	63
CLÁUSULA XX – LEI E SOLUÇÃO DE CONFLITOS	64
ANEXO I	68
ANEXO II	69
ANEXO III	70
ANEXO IV	71
ANEXO V	72
ANEXO VI	73

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 106ª, 107ª E 108ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO
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 São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Rua Fidêncio Ramos, 213, Conjunto 41, Bairro Vila Olímpia, CEP: 04.551-010, 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 Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, conj. 202, CEP 01452-000, 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 106ª, 107ª e 108ª 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 ("Série Sênior" e "CRI Seniores", "Série Mezanino" e "CRI Mezaninos" "Série Subordinada" 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 ARGUS Classificadora de Risco de Crédito Ltda. (LF Rating), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.793.064/001-02, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua São José, nº 70, 12º andar, Centro, CEP: 20.010-020, agência responsável pela elaboração da classificação de risco, bem como suas atualizações posteriores;

"Agente Fiduciário":

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

"Alienação Fiduciária de Imóvel 1":

a alienação fiduciária da matrícula nº 22.639, do 1º Ofício de Notas

	e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Registro de Título e Documentos, Pessoas Jurídicas, da comarca de Teresina, Estado do Piauí, observadas as restrições de execução constantes do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel 1;
<u>“Alienação Fiduciária de Imóvel 2”:</u>	a alienação fiduciária da matrícula nº 30.289, do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, da comarca de Timon, Estado do Maranhão, observadas as restrições de execução constantes do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel 2;
<u>“Amortização Extraordinária”:</u>	a amortização extraordinária dos CRI, a ser realizada nos termos da Cláusula VII, abaixo;
<u>“Amortização(ões) Programada(s)”:</u>	as amortizações programadas dos CRI, a serem realizadas nos termos da Cláusula VI deste Termo de Securitização;
<u>“Anexos”:</u>	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;
<u>“Aplicações Financeiras Permitidas”:</u>	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;
<u>“Assembleia Geral” ou “Assembleia”:</u>	a assembleia geral de Titulares dos CRI, realizada na forma da Cláusula XII deste Termo de Securitização;
<u>“Atualização Monetária”:</u>	conforme indicada na Cláusula IV;
<u>“Aviso de Recebimento”:</u>	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;

<u>"B3 – Segmento CETIP UTMV":</u>	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 UTMV, devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira;
<u>"BACEN":</u>	o Banco Central do Brasil;
<u>"Banco Liquidante":</u>	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 UTMV), nos termos do item 4.12., abaixo;
<u>"Boletim de Subscrição":</u>	o boletim de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI;
<u>"Brasil" ou "País":</u>	a República Federativa do Brasil;
<u>"CCI":</u>	são 187 (cento e oitenta e sete) Cédulas de Crédito Imobiliário, integrais, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitidas em série única pela Cedente, cada uma para representar 100% (cem por cento) de cada um dos Créditos Imobiliários, descritos e identificados no Anexo I ao Contrato de Cessão;
<u>"Cedente":</u>	a R.R. CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, com sede em Teresina, Estado do Piauí, na Avenida Pedro Almeida, nº 60, sala 13, Baloon Center, São Cristóvão, CEP: 64.052-280, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.257.868/0001-10;
<u>"Cessão Fiduciária":</u>	a cessão fiduciária de recebíveis a ser constituída em favor da Emissora, nos termos do Contrato de Cessão, por meio do qual a Cedente irá 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;
<u>"CETIP21":</u>	o ambiente de negociação de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento CETIP UTMV;
<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;

“Código de Processo Civil”:

a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;

“COFINS”:

a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;

“Condições Precedentes”:

são as condições precedentes previstas no item 3.2 do Contrato de Cessão e abaixo transcritas, às quais o pagamento do Preço da Cessão está condicionado:

- a) 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 Teresina/PI e São Paulo/SP;
- b) apresentação de vias originais ou de cópia autenticada dos atos societários da Cedente e dos Fiadores que aprovaram, conforme aplicável, a assinatura dos Documentos da Operação;
- c) protocolo do pedido de registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel 1 e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel 2, nos Cartórios de Registro de Imóveis no qual estão registradas as matrículas dos respectivos imóveis;
- d) conclusão satisfatória, ao exclusivo critério da Emissora, da auditoria jurídica da Cedente, dos Fiadores, dos antecessores do imóvel onde está localizado o Empreendimento Imobiliário e do Empreendimento Imobiliário;
- e) apresentação da opinião legal da Emissão, realizada por escritório de advocacia, em condições satisfatórias à Cessionária;
- f) não verificação de nenhuma das Hipóteses de Recompra Compulsória; e
- g) subscrição e integralização da Tranche Única .

“Conta Centralizadora”:

a conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341), sob o nº 15951-7, Agência 0869, na qual serão depositados os recursos dos Créditos Imobiliários Totais e o Fundo de Reserva, os quais se encontram segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante a instituição de Regime Fiduciário;

“Conta Autorizada”:

a conta corrente nº 31.7462-2, agência 3219-0, no Banco do Brasil, de titularidade da Cedente, para realização de depósito de recursos devidos à Cedente, nos termos do Contrato de Cessão;

“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel 1”:

“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia” firmado em 27 de fevereiro de 2018, entre a Cedente, na qualidade de fiduciante, a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual formalizou-se a garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel 1 sobre a matrícula nº 22.639, do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Registro de Título e Documentos, Pessoas Jurídicas, da comarca de Teresina, Estado do Piauí em garantia das Obrigações Garantidas;

“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel 2”:

“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia” firmado em 27 de fevereiro de 2018, entre a Cedente, na qualidade de fiduciante, a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual formalizou-se a garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel 2 sobre a matrícula nº 30.289, do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, da comarca de Timon, Estado do Maranhão em garantia das Obrigações Garantidas;

“Contrato de Cessão”:

“Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças” firmado em 27 de fevereiro de 2018, entre a Cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária, e os Fiadores, abaixo definidos, por meio do qual (i) os Créditos Imobiliários, decorrentes dos Contratos Imobiliários, representados pelas CCI, foram cedidos pela Cedente à Emissora, e (ii) os Créditos Cedidos Fiduciariamente, decorrentes de Contratos Imobiliários futuros, foram cedidos fiduciariamente pela Cedente à Emissora;

“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;

“Contrato de Servicing”:

“Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos”, celebrado entre a Cedente, Emissora e o Servicer;

“Contratos Imobiliários”:

significa cada *“Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel para Entrega Futura”*, celebrado entre o respectivo Devedor e a Cedente, por meio do qual o Devedor adquiriu a(s) respectiva(s) Unidade(s), do Empreendimento Imobiliário;

“Coobrigação”:

nos termos do artigo 296 do Código Civil, a Cedente responderá, solidariamente aos Devedores, abaixo definidos, pela solvência dos

Devedores, em relação aos Créditos Imobiliários Totais, assumindo a qualidade de coobrigadas e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos Créditos Imobiliários Totais objeto do Contrato de Cessão, 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 das Unidades do Empreendimento Imobiliário, e de Créditos Imobiliários decorrentes de novos Contratos Imobiliários celebrados em substituição a Contratos Imobiliários distratados, 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) pelas respectivas garantias e bens ou direitos decorrentes dos itens “i” a “iii”, acima, conforme aplicável;

“Créditos Imobiliários”:

os direitos de crédito decorrentes de Contratos Imobiliários, que estabelecem que os Devedores estão obrigados, de forma irrevogável e irretroatável, a (i) realizar o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos Contratos Imobiliários, na periodicidade ali estabelecida, bem como (ii) a arcar com 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, seguros, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários;

“Créditos Imobiliários Totais”:

são os Créditos Imobiliários e os Créditos Cedidos Fiduciariamente, quando denominados em conjunto;

“CRI”:

os CRI Seniores, os CRI Mezaninos e os CRI Subordinados, 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 Mezaninos”:

São os CRI da 107ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora. Os CRI Mezaninos 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 Mezaninos;

“CRI Seniores”:

São os CRI da 106ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora. Os CRI Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRI Mezaninos e 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 Mezaninos e os CRI Subordinados não poderão ser resgatados pela Securitizadora antes do resgate integral dos CRI Seniores;

“CRI Subordinados”:

São os CRI da 108ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora. Os CRI Subordinados recebem juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, somente após o pagamento dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos, de acordo com a Ordem de Pagamentos, conforme definidos no Termo de Securitização;

“Critérios de Elegibilidade”:

Para o cálculo da Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor serão considerados apenas os Créditos Imobiliários Totais que preencherem os seguintes requisitos conforme os critérios:

- (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 Apartamento;
- (iii) nenhuma parcela em atraso por mais de 120 (cento e vinte) dias; e,

- (iv) ser oriundo do respectivo Empreendimento Imobiliário e ter respectivo Contrato Imobiliário celebrado nos termos da Lei nº 4.591/64;
- (v) os 10 (dez) maiores Devedores individuais, em meio à totalidade dos Créditos Imobiliários cedidos à Cessionária, não poderão ser responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) do volume total dos Créditos Imobiliários cedidos à Cessionária;
- (vi) os Créditos Imobiliários cedidos não poderão ter concentração superior a 10% (dez por cento) em pessoas físicas (natural) ou jurídicas pertencentes ao grupo econômico das Cedentes; e
- (vii) uma única pessoa física (natural) não poderá ser Devedora de volume superior a 5% (cinco por cento) do saldo devedor dos Créditos Imobiliários cedidos à Cessionária;

<u>“CSLL”</u> :	a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
<u>“Custodiante”</u> :	a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
<u>“CVM”</u> :	a Comissão de Valores Mobiliários;
<u>“Data da Primeira Integralização”</u> :	a data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI pelos subscritores da respectiva Série;
<u>“Data de Aniversário”</u> :	todo dia 20 (vinte) de cada mês;
<u>“Data de Emissão”</u> :	a data de emissão dos CRI, conforme indicada na Cláusula IV, abaixo;
<u>“Data de Pagamento da Remuneração”</u> :	cada uma das datas de pagamento da Remuneração, conforme indicadas na Tabela Vigente do Anexo II;
<u>“Data de Vencimento Final”</u> :	a data de vencimento efetiva dos CRI, conforme indicada na Cláusula IV, abaixo;
<u>“Data de Amortização Programada”</u> :	as datas indicadas nas Tabelas Vigentes constante do Anexo II ao presente Termo de Securitização, em que estão previstas para ocorrer as Amortizações Programadas de cada uma das Séries de CRI;
<u>“Data de Apuração”</u> :	as datas em que o Servicer estará obrigado a enviar à Emissora, o valor dos Créditos Imobiliários Totais depositados pelos Devedores na Conta Centralizadora 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 as pessoas físicas e/ou jurídicas que adquiriram e adquirirão as Unidades 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>“Documentos da Operação”:</u>	(i) o Contrato de Cessão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o presente Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel 1; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel 2; (vi) o Contrato de Distribuição; e (vii) o Boletim de Subscrição;
<u>“Emissão”:</u>	a presente emissão dos CRI das 106ª, 107ª e 108ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.;
<u>“Emissora” ou “Securitizadora”:</u>	a Forte Securitizadora S.A., conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
<u>“Empreendimento Imobiliário”:</u>	o empreendimento imobiliário, localizado na Cidade de Teresina, Estado do Piauí, denominado “Solaris Residence Sul”, na modalidade de Condomínio Residencial, nos termos da lei n.º 4.591/1964, no Imóvel, composto por unidades autônomas do tipo apartamento unifamiliar para fins residenciais, conforme registro nº 02, realizado na matrícula nº 22.639, do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Registro de Título e Documentos, Pessoas Jurídicas, da comarca de Teresina, Estado do Piauí, em 09 de abril de 2013;
<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 27 de fevereiro de 2018, entre a Cedente, a Emissora e o Custodiante;
<u>“Escriturador”:</u>	a 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>“Escritura(s) Definitiva(s)”</u> :	escrituras definitivas de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária das Unidades;
<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. Raimundo, o Sr. Raimundo Filho, a Sra. Nazareth e a Sra. Susany;
<u>“Fiança”</u> :	a fiança dos Fiadores, constituída nos termos do Contrato de Cessão, a qual abrange todas as responsabilidades da Cedente, nos termos do Contrato de Cessão;
<u>“Fundo de Reserva”</u> :	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;
<u>“Garantias”</u> :	(i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel 1; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel 2; e (vi) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;
<u>“Hipóteses de Recompra Compulsória”</u> :	quando mencionadas em conjunto, as Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários e as Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários;
<u>“Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários”</u> :	as hipóteses de recompra parcial de qualquer dos Créditos Imobiliários a que a Cedente se obrigou, solidariamente com os Fiadores, nos termos do item 7.2 do Contrato de Cessão caso as Razões de Garantia não estejam sendo observadas;
<u>“Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários”</u> :	as hipóteses de recompra total dos Créditos Imobiliários a que a Cedente se obrigou, solidariamente com os Fiadores, nos termos do item 7.3 do Contrato de Cessão;
<u>“IGPM/FGV”</u> :	Índice Geral de Preço do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
<u>“Imóveis”</u> :	os imóveis objeto da matrícula nº 22.639, do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Registro de Título e Documentos, Pessoas Jurídicas, da comarca de Teresina, Estado do Piauí onde o Empreendimento Imobiliário está sendo desenvolvido;

<u>"Instrução CVM 358"</u> :	a Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada;
<u>"Instrução CVM 414"</u> :	a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
<u>"Instrução CVM 476"</u> :	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 583"</u> :	a Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada;
<u>"Investidores"</u> ou <u>"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;

“MDA”:

Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento CETIP UTMV;

“Multa Indenizatória”:

caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários seja prejudicada, no todo ou em parte, ou a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários 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, a Cedente se obriga, 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 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 pela Cedente no Contrato de Cessão e suas posteriores alterações, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, 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 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 realizada nos termos da Instrução CVM 476, a qual (i) será destinada aos investidores descritos no item 4.2.1. deste Termo; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) sem registro perante a CVM;

<u>“Operação”:</u>	a presente operação de securitização, que envolve a celebração de todos os Documentos da Operação;
<u>“Ordem de Pagamento”:</u>	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;
<u>“Patrimônio Separado”:</u>	o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário pela Cedente, composto pelos (i) Créditos do Patrimônio Separado; e (ii) Garantias. 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;
<u>“PIS”:</u>	a Contribuição ao Programa de Integração Social;
<u>“Preço da Cessão”:</u>	é o saldo devedor dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, conforme indicado na Cláusula III, o qual, observadas as Condições Precedentes, será pago pela Emissora à Cedente, a título de pagamento pela aquisição dos Créditos Imobiliários na forma, prazo e condições do item 2.2. do Contrato de Cessão;
<u>“Preço de Integralização”:</u>	o preço de integralização dos CRI no âmbito da Emissão, correspondente: (i) ao Valor Nominal Unitário para os CRI das respectivas Séries integralizados na Data da Primeira Integralização; ou (ii) ao Valor Nominal Unitário Atualizado das respectivas Séries acrescido da Remuneração desde a Data da Primeira Integralização, de acordo com o presente Termo de Securitização;
<u>“Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal”:</u>	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 à Conta Centralizadora, que deverá ser equivalente a, pelo menos, 130% (cento e trinta por cento) do valor das obrigações pecuniárias dos CRI subscritos e integralizados a vencer no mês da Data de Apuração, que a Cedente deverá assegurar em cada mês de referência, até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas; conforme definição constante da Cláusula VIII;
<u>“Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor”:</u>	a Cedente deverá assegurar, até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, que a totalidade dos Créditos Imobiliários seja equivalente a, pelo menos, 125% (cento e vinte e cinco 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;

<u>“Razões de Garantia”:</u>	são a Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal e a Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor, quando denominadas em conjunto;
<u>“Recompra Compulsória”:</u>	a obrigação da Cedente e dos Fiadores de recomprar os Créditos Imobiliários, quando verificadas as Hipóteses de Recompra Compulsória, ou quando não observadas as Razões de Garantia;
<u>“Recompra Voluntária”:</u>	a Cedente poderá recomprar a totalidade ou parte dos Créditos Imobiliários, da Emissora, mediante requerimento formal nesse sentido, nos termos e condições estipulados no Contrato de Cessão;
<u>“Regime Fiduciário”:</u>	o regime fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado e as Garantias, instituído pela Emissora na forma do artigo 9º da Lei 9.514 para constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário segrega os Créditos do Patrimônio Separado e as Garantias 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;
<u>“Remuneração”:</u>	conforme indicada na Cláusula IV;
<u>“Resgate Antecipado”:</u>	o resgate antecipado total dos CRI que será realizado nas hipóteses da Cláusula VII, abaixo;
<u>“Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado”:</u>	significa o saldo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado remanescente após amortizações, incorporação de juros e atualização monetária a cada período, se houver;
<u>“Saldo Remanescente do Preço da Cessão”:</u>	equivale ao Preço da Cessão subtraído do montante pago à Cedente quando da integralização dos CRI e de montantes retidos a título de pagamento de despesas da Operação e de constituição do Fundo de Reserva;
<u>“Séries”:</u>	as 106ª, 107ª e 108ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.;
<u>“Servicer”:</u>	a Conveste Serviços Financeiros Ltda. - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.684.227/0001-21, com sede na Rua 72, S/N, sala 1.306, Ed. Trend Office Home, Jardim Goiás, Goiânia/GO, CEP: 74.805-480;
<u>“Sr. Raimundo”:</u>	o Sr. RAIMUNDO DE CASTRO DIAS , brasileiro, casado sob o regime de comunhão total de bens, arquiteto e urbanista, natural de São Raimundo Nonato/PI, nascido em 17 de outubro de 1943, portador

do RG nº 62.577 SSP/PI, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.936.573-91, residente e domiciliado na Rua Adolfo Uchoa Neto, nº 260, São João, Teresina/PI, CEP: 64.046-570;

"Sr. Raimundo Filho":

o Sr. **RAIMUNDO DIAS FILHO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, arquiteto e urbanista, natural de Teresina/PI, nascido em 28 de novembro de 1982, portador do RG nº 2.126.245 SSP/PI, inscrito no CPF/MF sob o nº 669.846.963-72, residente e domiciliado na Rua Doutor Ernani Araújo, nº 3068, São João, Teresina/PI, CEP: 64.046-460;

"Sra. Nazareth":

a Sra. **NAZARETH MIRANDA SIQUEIRA DIAS**, casada sob o regime de comunhão total de bens, natural de Remanso/BA, nascida em 10 de outubro de 1954, portadora do RG nº 173629 SSP/PI, inscrita no CPF/MF sob o nº 227.617.303-30, residente e domiciliada na Rua Adolfo Uchoa Neto, nº 260, São João, Teresina/PI, CEP: 64.046-570;

"Sra. Susany":

a Sra. **SUSANY DE SOUSA DIAS**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, natural de Teresina/PI, nascida em 12 de julho de 1983, portadora do RG nº 1.997.500 SPP/PI, inscrita no CPF/MF sob o nº 625.229.813-15, residente e domiciliada na Rua Doutor Ernani Araújo, nº 3068, São João, Teresina/PI, CEP: 64.046-460;

"Subordinação":

a espécie de preferência garantida aos CRI Seniores em relação aos CRI Mezaninos, e aos CRI Mezaninos 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;

"Tabela Vigente":

a tabela constante do Anexo II, que poderá vir a ser modificada pela Emissora de tempos em tempos nos termos do item 6.9.;

"Taxa de Administração":

a taxa mensal de administração do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IGPM/FGV 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 das 106ª, 107ª e 108ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A;

"Termo de Cessão":

termo previsto no Anexo V ao Contrato de Cessão, para formalização da cessão definitiva das CCI representativas das Escrituras Definitivas;

<u>“Unidades”:</u>	são as 224 (duzentas e vinte e quatro) unidades autônomas oriundas do Empreendimento Imobiliário;
<u>“Valor de Recompra Compulsória”:</u>	o valor da recompra será o do saldo devedor 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;
<u>“Valor da Recompra Facultativa”:</u>	na hipótese de Recompra Facultativa, é o valor do saldo devedor dos CRI em circulação, atualizado monetariamente, acrescido de uma multa compensatória em favor dos investidores dos CRI de 2% (dois por cento) sobre o respectivo saldo devedor até o 30º (trigésimo) mês contado da presente data, 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;
<u>“Valor Nominal Unitário”:</u>	significa o valor de cada CRI na Data de Emissão, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais); e
<u>“Valor Nominal Unitário Atualizado”:</u>	significa o Valor Nominal Unitário atualizado de acordo com o disposto na Cláusula VI.
<u>“Valor Total da Emissão”:</u>	na Data da Emissão, o valor correspondente a R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), assim dividido entre as séries: (i) CRI Seniores: R\$ 5.700.000,00 (cinco milhões e setecentos mil reais); (ii) CRI Mezaninos: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); e (iii) CRI Subordinados: R\$ 100.000,00 (cem mil 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 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 III, IV, V e VI 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 UTMV, sendo a liquidação financeira realizada através da B3 – Segmento CETIP UTMV; e
- (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento CETIP UTMV, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e custódia eletrônica dos CRI realizada através da B3 – Segmento CETIP UTMV.

CLÁUSULA III – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Créditos Imobiliários

3.1. Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização e representados pelas CCI a que estão vinculados, bem como 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 os Créditos Imobiliários, de valor nominal total de R\$ 10.500.136,21 (dez milhões quinhentos mil cento e trinta e seis reais e vinte e um centavos) na Data de Emissão, cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, foram vinculados aos CRI da Emissão por via do presente Termo.

3.3. Os Créditos Imobiliários 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 de seus signatários da Escritura de Emissão de CCI.

Aquisição dos Créditos Imobiliários

3.6. A Cedente cederá os Créditos Imobiliários e terá o pagamento do Preço de Cessão, sujeito ao cumprimento cumulativo das Condições Precedentes, conforme Contrato de Cessão, no valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) na data de integralização dos CRI.

3.6.1. A Cedente autorizou 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 Agente Fiduciário, do Coordenador Líder e da Emissora; e (ii) o montante que será utilizado pela Emissora para constituir o Fundo de Reserva. Não obstante, todas as despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos decorrentes da estruturação e viabilização da operação deverão ser previamente submetidos a e aprovados pela Cedente, sob pena de não poderem ser quitados com os recursos do Preço da Cessão.

3.7. Os pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários Totais serão diretamente creditados pela Cedente ou pelos Devedores na Conta Centralizadora, nos termos do Contrato de Cessão, 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 Totais

3.9. A administração ordinária e a cobrança dos Créditos Imobiliários Totais caberão à Cedente. A Cedente contratará, às suas custas, o Servicer, que será responsável por prestar serviços de monitoramento e acompanhamento dos Créditos Imobiliários Totais, conforme Contrato de Servicing.

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

Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários

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.

3.12. Até que a totalidade dos CRI seja resgatada, a Cedente e os Fiadores responderão pelo pagamento integral dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, observados os termos do Contrato de Cessão.

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. Emissão: 1ª;
2. Série: 106ª;
3. Quantidade de CRI: 5.700 (cinco mil e setecentos);
4. Valor Global da Série: R\$ 5.700.000,00 (cinco milhões e setecentos mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais);
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de Abril de 2018;
7. Amortização: primeiro pagamento de amortização devido em 20 de Abril de 2018 e o último em 20 de Março de 2022, na Data de Vencimento Final;
8. Índice de Atualização Monetária: IGPM/FGV;
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 primeira data de sua integralização;
10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;
11. Regime Fiduciário: Sim;

CRI Mezaninos
1. Emissão: 1ª;
2. Série: 107ª;
3. Quantidade: 200 (duzentos);
4. Valor Global da Série: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais);
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de Abril de 2018;
7. Amortização: primeiro pagamento de amortização devido em 20 de Abril de 2018 e o último em 20 de Março de 2022, na Data de Vencimento Final;
8. Índice de Atualização Monetária: IGPM/FGV;
9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 25% (vinte e cinco por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da primeira data de sua integralização;
10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;
11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Sistema de Registro e Liquidação Financeira: Conforme previsto no item 2.4 do Termo de Securitização;
13. Data de Emissão: 27 de fevereiro de 2018;
14. Local de Emissão: São Paulo/SP;
15. Data de Vencimento Final: 20 de Março de 2022;
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 II 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: 27 de fevereiro de 2018;
- 14.Local de Emissão: São Paulo/SP;
- 15.Data de Vencimento Final: 20 de Março de 2022;
- 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 constante do Anexo II do Termo de Securitização.

CRI Subordinados	
1. Emissão: 1ª;	
2. Série: 108ª;	
3. Quantidade de CRI: 100 (cem);	
4. Valor Global da Série: R\$ 100.000,00 (cem mil reais);	
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais);	
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de Abril de 2018;	
7. Amortização: primeiro pagamento de amortização devido em 20 de Abril de 2018 e o último em 20 de Março de 2022, na Data de Vencimento Final;	

CRI Subordinados
8. Índice de Atualização Monetária: IGPM/FGV; 9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 52% (cinquenta e dois por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da primeira data de sua integralização; 10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização; 11. Regime Fiduciário: Sim; 12. Sistema de Registro e Liquidação Financeira: Conforme previsto no item 2.4 do Termo de Securitização; 13. Data de Emissão: 27 de fevereiro de 2018; 14. Local de Emissão: São Paulo/SP; 15. Data de Vencimento Final: 20 de Março de 2022; 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 II do Termo de Securitização.

Distribuição

4.2. Os CRI serão objeto da Oferta, sendo esta automaticamente dispensada 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. A Oferta será destinada 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 da 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) possuem investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo este requisito 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 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 das respectivas Séries será de até 6 (seis) meses contados da comunicação de seu início. 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 implementadas as Condições Precedentes. Decorridos 6 (seis) meses do início da oferta com esforços restritos ("Prazo de Colocação") e, tendo ocorrido a Tranche Única, 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 CVM 476/09.

4.8. Caso não tenha sido alcançada a Colocação Mínima até o final do Prazo de Colocação, os CRI serão cancelados pela Emissora, que deverá devolver aos Investidores o Preço de Integralização com recursos livres integrantes do Patrimônio Separado, e/ou disponibilizados pela Cedente nos termos do Contrato de Cessão, cabendo também à Emissora devolver à Cedente os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, por meio da B3 – Segmento CETIP UTVM.

4.8.1. Nesta hipótese, as Partes deverão celebrar aditamento a este Termo de Securitização, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da ocorrência do cancelamento dos CRI e respectiva devolução do Preço de Integralização aos Investidores, através de resgate.

Destinação de Recursos

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

Escrituração

4.10. Os CRI serão depositados, pela Emissora, para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamentos na B3 – Segmento CETIP UTVM, para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na B3 – Segmento CETIP UTVM, nos termos do item 2.4, acima, de acordo com o contrato de escrituração.

4.11. Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) 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; ou (ii) 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

4.12. 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 serão subscritos dentro do prazo de distribuição na forma do §2º do artigo 7-A da Instrução CVM 476, no mercado primário, e serão integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista (ou no prazo indicado no respectivo Boletim de Subscrição), 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. e 4.9., 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 Atualizado ou o Saldo do Valor Unitário Atualizado dos CRI das 106ª, 107ª e 108ª Séries, será atualizado monetariamente pela Atualização Monetária (“Valor Nominal Unitário Atualizado”) calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização de cada série. O produto da Atualização Monetária de cada série deverá ser incorporado ao Valor Nominal Unitário em cada Data de Aniversário de acordo com o indicado na Tabela Vigente.

6.1.2. O cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI das respectivas Séries será realizado da seguinte forma:

$$VNa = VNe \times C,$$

onde:

VNa: Valor Nominal Unitário Atualizado ou o Saldo do Valor Unitário Atualizado, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe: Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal (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 da Atualização Monetária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

n = número total de índices considerados na atualização do ativo, sendo “n” um número inteiro;
NI_k = valor do número-índice da Atualização Monetária divulgado no mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização se dê em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a Data de Aniversário, o valor do número-índice será o divulgado no mês de atualização;

NI_{k-1} = valor do número-índice da Atualização Monetária divulgado no mês anterior ao mês “k”;
dup = número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização da respectiva Série, 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 Emissão ou 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 da Atualização Monetária, 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 da Atualização Monetária deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

Caso o número-índice da Atualização Monetária ainda não esteja disponível até 05 (cinco) dias antes da referida data de pagamento, utilizar-se-á a variação positiva da Atualização Monetária 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 e nem haverá compensações entre as partes.

O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos.

Considera-se data de aniversário o dia 20 (vinte) de cada mês ("Data de Aniversário").

Remuneração

6.2. A Remuneração dos CRI compreenderá os juros remuneratórios conforme item 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 das respectivas Séries de CRI, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* sobre o respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o respectivo Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, de acordo com a seguinte fórmula:

6.2.1. Cálculo da Remuneração: A Remuneração será calculada da seguinte forma:

J = VNa x (Fator de Juros – 1), onde:

J = valor unitário da Remuneração calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

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

$$FatorJuros = \left\{ \left(\frac{taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right\}, \text{ onde:}$$

taxa = a Remuneração, conforme indicada no item 4.1., informada com 4 (quatro) casas decimais;

DP = Número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização da respectiva Série, data de atualização, data de 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 das respectivas Séries 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 devido em cada uma das datas de pagamento relacionadas na Tabela Vigente constante no Anexo II deste Termo de Securitização, até a Data de Vencimento de cada série.

6.4. O primeiro período de capitalização será compreendido entre a Data da Primeira Integralização, inclusive, e a primeira Data de Pagamento da Remuneração, exclusive, da respectiva Série. 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 Data de Vencimento Final.

6.5. O pagamento da Remuneração das respectivas Séries será realizado: (i) nas Datas de Pagamento da Remuneração; (ii) na Data de Vencimento; ou (ii) nas datas em que houver pagamento de um Resgate Antecipado e/ou Amortização Extraordinária dos CRI.

6.6. No caso de Resgate Antecipado, a Remuneração será devida 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, ou datas em que forem recebidos os recursos a título de pagamento da Recompra Compulsória, Recompra Facultativa, Multa Indenizatória ou qualquer outro tipo de pagamento pelos Créditos Imobiliários.

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 II:

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

$$AM_i = VN_a \times TA$$

onde:

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

VN_a = conforme definido na cláusula 6.1.2., acima;

TA = taxa de amortização da respectiva Série, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, conforme indicada na Tabela Vigente do Anexo II.

6.8.2: Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado após cada amortização:

$$VNR = VN_a - AM_i$$

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

VNa = conforme definido acima;

AMi = 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 de, mesmo assim, haver atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI por motivo que possa ser exclusivamente imputado à Emissora, serão devidos pela Emissora, a partir do vencimento da parcela (inclusive) até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), 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 Final. 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 II 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 UTMV. Caso, por qualquer razão, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 – Segmento CETIP UTMV 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 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 Pagamento e observado o quanto previsto no Contrato de Cessão, promover o resgate antecipado total dos CRI por vontade própria, ou seja, em hipóteses em que não tenha havido o pagamento correspondente dos Créditos Imobiliários.

7.2. A Emissora deverá promover a amortização extraordinária parcial dos CRI das respectivas Séries 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, 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 à Cedente, conforme Ordem de Pagamento 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. Na hipótese de 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.

7.5.1. Os CRI resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

CLÁUSULA VIII – GARANTIAS E ORDEM DE PAGAMENTO

8.1. Os Créditos Imobiliários que gozarão das Garantias descritas no item 8.2. abaixo e 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 Imóvel 1; **(iv)** Alienação Fiduciária de Imóvel 2; e **(v)** Fundo de Reserva. 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, 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, a Cedente responderá, 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, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, a Cedente cedeu fiduciariamente à Emissora os Créditos Cedidos Fiduciariamente, nos termos da Lei 9.514/97. O Contrato de Cessão será submetido a registro e esta garantia perdurará até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

Alienação Fiduciária de Imóvel 1

8.10. Mediante o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel 1, a Cedente alienou fiduciariamente “), o imóvel objeto da matrícula nº 22.639, do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, Registro de Título e Documentos, Pessoas Jurídicas, da comarca de Teresina, Estado do Piauí, à Emissora, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, conforme alterada, e das disposições pertinentes do Código Civil, em garantia do adimplemento das Obrigações Garantidas, observado que o imóvel somente será executado caso as Razões de Garantia estejam abaixo de 100% (cem por cento).

Alienação Fiduciária de Imóvel 2

8.11. Mediante o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cedente alienou fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula nº 30.289, do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, da comarca de Timon, Estado do Maranhão, à Emissora, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, conforme alterada, e das disposições pertinentes do Código Civil, em garantia do adimplemento das Obrigações Garantidas, observado que o imóvel objeto do Contrato de Alienação Fiduciária 2 se dará somente após a execução do imóvel objeto do Contrato de Alienação Fiduciária 1.

Disposições Comuns às Garantias

8.12. 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 independará 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 executar as demais.

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

Fundo de Reserva

8.14. Será constituído um Fundo de Reserva no montante equivalente à 02 (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.

8.15. 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.

8.16. Obrigam-se a Cedente 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.

8.17. A recomposição do Fundo de Reserva dar-se-á mediante envio de prévia notificação pela Emissora, informando o montante que a Cedente e/ou os Fiadores deverão recompor do Fundo de Reserva, o qual deverá ser transferido pela Cedente 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.

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

Ordem de Pagamento

8.19. 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:

- a. Despesas do Patrimônio Separado;
- b. Remuneração dos CRI Seniores;
- c. Amortização Programada dos CRI Seniores;
- d. Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CR Seniores;
- e. Remuneração dos CRI Mezaninos;
- f. Amortização Programada dos CRI Mezaninos;
- g. Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI Mezaninos
- h. Remuneração dos CRI Subordinados;
- i. Amortização Programada dos CRI Subordinados;
- j. Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI Subordinados;
- k. Recomposição do Fundo de Reserva;
- l. Recomposição da Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor; e
- m. Liberação à Conta Autorizadas da Cedente.

8.20. A liberação prevista no último item da Ordem de Pagamento acima, caso haja excedente de recursos, deverá ocorrer até o dia 10 (dez) de cada mês, após a Data de Apuração, após o qual a Emissora

ficará sujeita às penalidades perante a Cedente, conforme previstas na Cláusula 12.2. do Contrato de Cessão, quais sejam:

- a) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, 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).

Razões de Garantia

8.21. Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Cedente ficará obrigada a assegurar que a totalidade dos Créditos Imobiliários seja destinada para a Conta Centralizadora, 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, 130% (cento e trinta 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.

8.21.1. Os valores dos pré-pagamentos de Créditos Imobiliários Totais não serão considerados para fins do cálculo da Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal, sendo destinados diretamente à amortização antecipada e extraordinária dos CRI.

8.21.2. 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 Conta Centralizadora ao longo do mês imediatamente anterior, bem como o valor do saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

8.21.2.1. 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 na Conta Centralizadora ao longo do mês vigente e o valor do saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

8.21.3. Sem prejuízo da Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal, até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente deverá assegurar que o saldo devedor da totalidade dos Créditos Imobiliários seja equivalente a, pelo menos, 125% (cento e vinte e cinco 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").

8.21.4. Para o cálculo da Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor serão considerados, a partir da presente data, apenas os Créditos Imobiliários que preencherem os seguintes requisitos ("Critérios de Elegibilidade"):

- (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 Apartamento;
- (iii) nenhuma parcela em atraso por mais de 120 (cento e vinte) dias; e,
- (iv) ser oriundo do respectivo Empreendimento Imobiliário e ter respectivo Contrato Imobiliário celebrado nos termos da Lei nº 4.591/64;
- (v) os 10 (dez) maiores Devedores individuais, em meio à totalidade dos Créditos Imobiliários cedidos à Cessionária, não poderão ser responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) do volume total dos Créditos Imobiliários cedidos à Cessionária;
- (vi) os Créditos Imobiliários cedidos não poderão ter concentração superior a 10% (dez por cento) em pessoas físicas (natural) ou jurídicas pertencentes ao grupo econômico das Cedentes; e
- (vii) uma única pessoa física (natural) não poderá ser Devedora de volume superior a 5% (cinco por cento) do saldo devedor dos Créditos Imobiliários cedidos à Cessionária.

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 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 seu registro contábil independente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados administrados; e (iv) elaborará e publicará suas respectivas demonstrações financeiras.

9.7. 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.

9.6.1. A Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, calculada *pro rata die* se necessário, a qual será custeada com 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.

9.6.2. 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.

9.6.3. 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.

9.6.4. 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 do Patrimônio Separado. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

9.6.5. 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 homem-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.

9.6.5.1. 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.

9.6.5.2. 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, e será preferencialmente paga pelo Patrimônio Separado.

CLÁUSULA X – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

10.1. Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, 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; e

- (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 pela Cedente 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 414 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 VII 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 da Cedente 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 05 (cinco) Dias Úteis.

11.5. O Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, 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\$ 250,00 (duzentos e cinquenta 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 a Cedente 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 IGPM/FGV, 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 IGPM/FGV, 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 hipóteses dos Documentos da Operação, antecipadamente vencidos os CRI e seu lastro, 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 maioria absoluta 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 dos Titulares dos CRI: (i) remuneração e amortização dos CRI; (ii) despesas da Emissora, não previstas neste Termo; (iii) direito de voto e alterações de quóruns da Assembleia Geral; (iv) novas normas de administração do Patrimônio Separado, opção por sua liquidação, ou execução das Garantias; (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, entre outros.

12.1.2. 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 possuírem 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 em dias consecutivos, 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 os CRI que eventualmente não possuírem direito de voto.

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 e de seu lastro, 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 Final, (iv) em desoneração, substituição ou modificação dos termos e condições das garantias da Emissão, (v) alterações nas características das Razões de

Garantia e das Hipóteses de Recompra Compulsória, ou (vi) em alterações deste item 12.8.1., 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 seja exclusivamente destinada (i) à correção de erros materiais, ao esclarecimento de redações ou quando verificado erro de digitação, desde que tais modificações não representem prejuízo aos Titulares dos CRI, (ii) ao cumprimento de exigências da CVM ou à necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou (iii) ao ajuste de disposições que já estejam previamente estipuladas em tais instrumentos, para fins de atualização ou consolidação.

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 obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Geral, ou que 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 desta causar 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, 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.

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, manifestar-se frente à Cedente ou Fiadoras, 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 à Cedente ou às Fiadoras 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 (em conjunto, os “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, bem como quaisquer outros prestadores julgados importantes para a boa e correta administração do Patrimônio Separado;

- (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 honorários, 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 saldas 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

Rua Fidêncio Ramos, 213, Conjunto 41

Bairro Vila Olímpia, CEP 04.551-010,

São Paulo, SP

Telefone: (11) 4118-0640

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

marcelo@fortesec.com.br

Para o Agente Fiduciário:

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

At.: Sr. Flavio Scarpelli

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, conj. 202, 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 Totais 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 Totais, em caso de falência.

Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários Totais 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 Totais. 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 Totais 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 re-investimento 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 476, 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 Constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel 1 e da Alienação Fiduciária de Imóvel 2: A Alienação Fiduciária de Imóvel 1 e a Alienação Fiduciária de Imóvel 2 ainda não se encontram totalmente constituídas em favor da Securitizadora, até a data de assinatura deste Termo, tendo-se em vista que os seus respectivos instrumentos ainda não foram registrados, arquivados ou averbados, conforme o caso, perante as entidades competentes nos termos previstos nesse instrumento, razão pela qual existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição, e consequentemente execução, principalmente em decorrência da burocracia e exigências cartoriais;
- l) Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado das Unidades objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à

respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários;

- m) 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. Eventuais reduções e depreciações nas Garantias poderão comprometer a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários Totais, e, conseqüentemente, dos CRI.
- n) 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 à Cedente, 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 da Cedente, 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.
- o) Riscos de Desapropriação e Sinistro do Imóvel: Existe o risco de o Empreendimento Imobiliário ser desapropriado pelo poder público, no todo ou parte, bem como de sofrerem sinistro total ou parcial durante o prazo desta operação, podendo prejudicar, assim, o pagamento dos Créditos Imobiliários Totais, 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.
- p) Risco relacionado à possibilidade de incidência de ações e medidas judiciais sobre os imóveis nos quais foram desenvolvidos os Empreendimentos Imobiliários: Há a possibilidade de incidência de ações e medidas judiciais sobre os imóveis nos quais foram desenvolvidos os Empreendimentos Imobiliários, o que pode obstar a entrega das Unidades dos Empreendimentos Imobiliários, afetando os Créditos Imobiliários Totais e, por conseqüência, prejudicando a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI.
- q) 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.
- r) Restrição à Negociação e Baixa Liquidez no Mercado Secundário: nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 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.

s) Riscos associados à compra, incorporação, execução das obras de infraestrutura e venda das Unidades: A Cedente se dedica à compra de terrenos, incorporação, execução das obras e venda das Unidades como o Empreendimento Imobiliário, 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 da Cedente 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 a Cedente atua, 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;
- A Cedente pode ser impedida no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigirem 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 Unidade necessário para vender todas as Unidades pode ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo e/ou o valor total de todas as Unidades 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 a Cedente;
- A Cedente pode ser afetada 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;
- A Cedente corre o risco de os compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade dos seus Empreendimentos Imobiliários e das áreas onde estão localizados;

- As margens de lucros da Cedente 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;
 - A Cedente pode ser afetada pela interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos;
 - A venda das Unidades 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 da Cedente.
- t) Risco Decorrente de Ações Judiciais: Este pode ser definido como o risco decorrente de eventuais condenações judiciais da Cedente e dos Fiadores, nas esferas cível, fiscal e trabalhista, dentre outras.
- u) Risco de Questionamentos Judiciais dos Contratos Imobiliários: Não obstante a legalidade e regularidade dos instrumentos contratuais que deram origem aos Créditos Imobiliários Totais, 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 Unidades prevista nos Contratos Imobiliários e aquela de fato.

Risco do Empreendimento Imobiliário não possuir o Habite-se: O Habite-se é um ato administrativo que comprova o direito da efetiva utilização de determinado empreendimento imobiliário, ou seja, é a garantia de que a obra seguiu conforme o projeto pré-aprovado pela Prefeitura competente, de modo a liberar a entrada dos compradores/moradores no imóvel. A inexistência do Habite-se torna o empreendimento irregular, diminuindo, inclusive, seu valor de venda. Outro ponto, é a impossibilidade de registro do imóvel pela parte compradora e, consequentemente, a impossibilidade de individualização das matrículas. Existe ainda, o risco de eventuais condenações judiciais da Cedente, caso os Devedores venham a ter algum prejuízo em razão da inexistência do Habite-se, e aleguem desconhecem a referida situação.

- v) 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.

- w) Riscos relacionados ao Servicer: Como a administração e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão prestadas pela Cedente 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.
- x) Risco de liquidez dos Fiadores e da Cedente: 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 Totais em quantidade suficiente ao pagamento dos CRI, os Investidores ficarão sujeitos ao risco de liquidez dos Fiadores e da Cedente. Caso nem os Fiadores nem a Cedente seja capaz 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.
- y) 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.
- z) Demais Riscos: Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Cedente, 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 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 da Cedente. 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, remição, 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.

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.

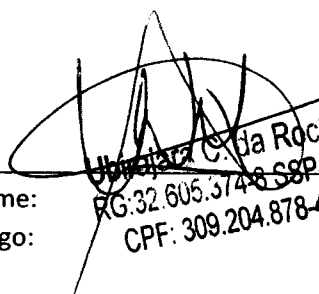
São Paulo, 27 de fevereiro de 2018.

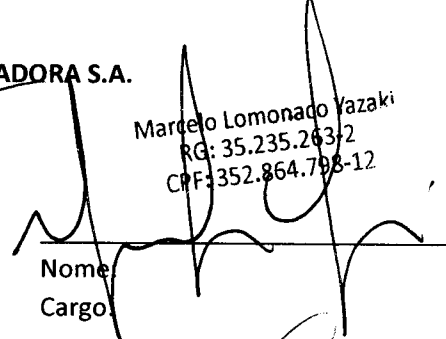
(assinaturas seguem na página seguinte)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

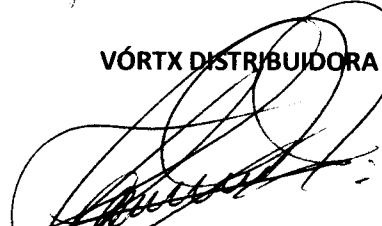
(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 106ª, 107ª e 108ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A., celebrado entre Forte Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 27 de fevereiro de 2018)

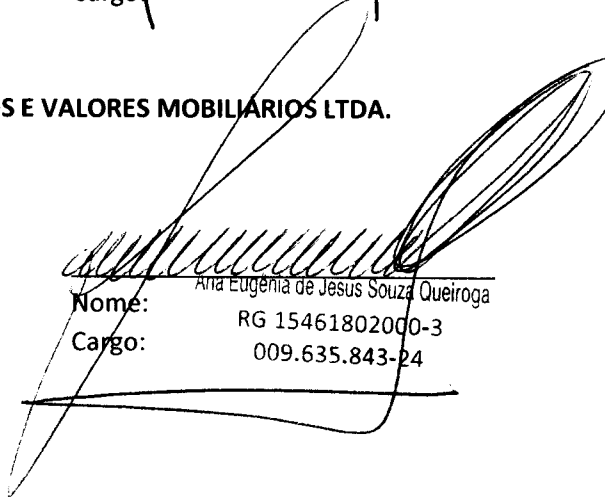
FORTE SECURITIZADORA S.A.


Nome: **Ulisses C. da Rocha**
RG: 32.605.374-8 SP-SP
CPF: 309.204.878-40

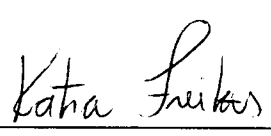

Nome: **Marcelo Lomonado Yazaki**
RG: 35.235.263-2
CPF: 352.864.798-12

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.


Nome: **Flávio Scarpelli Souza**
RG: 293.224.508-27
CPF: 293.224.508-27


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

Testemunhas:

1. 
Nome: **Katia Cristina B. de Freitas**
RG: 46.543.294
CPF: 382.362.778-36

2. 
Nome: **Ludmila D. Brandão**
RG: 32.748.917-0
CPF: 335.015.448-25

ANEXO I
DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

ANEXO I - A
DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Créditos Imobiliários cedidos através de Contrato de Cessão decorrentes do Empreendimento, observado o período compreendido entre Dezembro de 2018 e Novembro de 2027.

Nº Ref.	Nome do Cliente	Empreendimento	CNPJ/CPF	Unidade	Saldo Devedor	Vencimento do Contrato
1	ADALISA GOMES DIOLINDO	SOLARIS RESIDENCE SUL	99306883315	BLOCO A - APT 304	R\$ 68.203,09	30/04/2021
2	ADELSON HENRIQUE DE HOLANDA	SOLARIS RESIDENCE SUL	05021090330	BLOCO F - APT 205	R\$ 56.980,00	15/07/2021
3	ALEX RODRIGUES FARIAS	SOLARIS RESIDENCE SUL	00615761313	BLOCO A - APT 306	R\$ 142.082,60	10/02/2027
4	ALVARO FRANCISCO CORREIA LIMA CAMARA	SOLARIS RESIDENCE SUL	35083107368	BLOCO F - APT 408	R\$ 53.095,00	30/04/2021
5	ALVARO SILVA SOUZA	SOLARIS RESIDENCE SUL	04301365362	BLOCO E - APT 206	R\$ 134.269,47	30/12/2026
6	ALZERINA SOARES ALEXANDRE DE CARVALHO	SOLARIS RESIDENCE SUL	10621350320	BLOCO A - APT 106	R\$ 43.216,87	15/04/2021
7	ANA VICENCIA DE MELO LEITÃO	SOLARIS RESIDENCE SUL	22596720353	BLOCO E - APT 107	R\$ 61.748,00	20/06/2021
8	ANDREIA CARLA MONTEIRO MOREIRA RAMOS	SOLARIS RESIDENCE SUL	85724785315	BLOCO C - APT 303	R\$ 146.298,88	15/06/2025
9	ANDREIA DE CARVALHO NOGUEIRA	SOLARIS RESIDENCE SUL	92758088304	BLOCO G - APT 305	R\$ 91.176,06	20/08/2022
10	ANDRESSA MARQUES CARVALHO	SOLARIS RESIDENCE SUL	99279452304	BLOCO E - APT 404	R\$ 162.400,00	20/07/2027
11	ANTONIO EVARISTO FILHO	SOLARIS RESIDENCE SUL	20802315372	BLOCO C - APT 408	R\$ 130.000,00	10/04/2026
12	ANTONIO IVAN LOPES GUERREIRO	SOLARIS RESIDENCE SUL	43330983353	BLOCO D - APT 203	R\$ 58.835,00	08/05/2021
13	ANTONIO MENDES DA SILVA NETO	SOLARIS RESIDENCE SUL	83128697353	BLOCO C - APT 105	R\$ 50.190,00	30/05/2021
14	AURICELIO VIEIRA LOPES	SOLARIS RESIDENCE SUL	03989193309	BLOCO D - APT 308	R\$ 133.900,00	20/06/2026
15	BARBARA BORGES FEITOSA	SOLARIS RESIDENCE SUL	04808090359	BLOCO G - APT 107	R\$ 86.700,00	10/12/2022
16	BRUNNA MINELVINA GALVÃO MARTINS	SOLARIS RESIDENCE SUL	62867695368	BLOCO A - APT 402	R\$ 87.574,52	10/08/2021
17	BRUNO GABRIEL MARTINS DE SOUSA	SOLARIS RESIDENCE SUL	60034628339	BLOCO D - APT 302	R\$ 126.150,00	05/03/2025
18	CARLA CRISTINA DA SILVA	SOLARIS RESIDENCE SUL	04200866331	BLOCO B - APT 304	R\$ 113.750,00	20/06/2025
19	CARLOS AUGUSTO ROCHA DE SÁ	SOLARIS RESIDENCE SUL	22838490397	BLOCO C - APT 301	R\$ 83.390,00	05/02/2023
20	CARLOS DEL PRESTES MONTEIRO NETO	SOLARIS RESIDENCE SUL	00313668302	BLOCO D - APT 107	R\$ 56.980,00	30/07/2021
21	CELMAR LUSTOSA SANTOS	SOLARIS RESIDENCE SUL	45184690387	BLOCO D - APT 305	R\$ 20.720,00	10/04/2019
22	CHARLENE SILVA MEDEIROS	SOLARIS RESIDENCE SUL	00399492305	BLOCO C - APT 306	R\$ 145.957,58	20/04/2027
23	CLAUDIA SILVA SOBRINHO	SOLARIS RESIDENCE SUL	04397565376	BLOCO B - APT 108	R\$ 115.255,00	25/04/2025
24	CLEANE MARIA LOPES DE ARAUJO	SOLARIS RESIDENCE SUL	55340180387	BLOCO A - APT 403	R\$ 160.026,88	18/07/2026
25	CLEIDE MARIA FREIRE GOES DE OLIVEIRA	SOLARIS RESIDENCE SUL	38657058391	BLOCO E - APT 401	R\$ 45.570,00	30/05/2021
26	CRISTIANE ALVES LEMOS	SOLARIS RESIDENCE SUL	78970130306	BLOCO G - APT 104	R\$ 53.095,00	30/04/2021
27	DANIEL MARCONE RODRIGUES DE ALMEIDA	SOLARIS RESIDENCE SUL	01214214304	BLOCO C - APT 107	R\$ 133.040,98	15/06/2026
28	DANIELE FURTADO DE CARVALHO MORAIS	SOLARIS RESIDENCE SUL	64837785387	BLOCO F - APT 307	R\$ 64.947,96	10/06/2021
29	DAVID DE CASTRO ARAUJO	SOLARIS RESIDENCE SUL	02845240341	BLOCO C - APT 406	R\$ 31.406,40	12/09/2021
30	DIANA RIBEIRO FERREIRA CARVALHO	SOLARIS RESIDENCE SUL	02015723382	BLOCO B - APT 104	R\$ 71.656,00	20/04/2022
31	DIEGO MARTINS COUTINHO	SOLARIS RESIDENCE SUL	33014142816	BLOCO C - APT 103	R\$ 71.472,43	21/05/2021
32	EDINA REGINA PEREIRA DE SOUSA	SOLARIS RESIDENCE SUL	85753130372	BLOCO E - APT 105	R\$ 48.995,00	30/04/2021
33	EDWALDO RODRIGUES DE MOURA JUNIOR	SOLARIS RESIDENCE SUL	78350603372	BLOCO A - APT 202	R\$ 54.390,00	28/05/2021
34	EGNALDO PIRES LIMA	SOLARIS RESIDENCE SUL	44687192300	BLOCO A - APT 107	R\$ 61.583,20	10/04/2021
35	ELDIZA PEREIRA DE SÁ	SOLARIS RESIDENCE SUL	15187772368	BLOCO E - APT 103	R\$ 68.635,00	10/05/2022
36	ELENNE SOUSA ARAUJO	SOLARIS RESIDENCE SUL	41834640300	BLOCO A - APT 303	R\$ 85.500,00	30/08/2022
37	ELIMAR SOARES SILVA FILHO	SOLARIS RESIDENCE SUL	03696204374	BLOCO C - APT 208	R\$ 51.800,00	10/04/2021
38	ELISANE PINHEIRO RODRIGUES	SOLARIS RESIDENCE SUL	28648480310	BLOCO B - APT 305	R\$ 53.095,00	30/04/2021
39	ELIZABETE DUARTE	SOLARIS RESIDENCE SUL	09675310391	BLOCO A - APT 401	R\$ 53.095,00	10/04/2021
40	ELSON NUNES CRONENBERGER	SOLARIS RESIDENCE SUL	49803344315	BLOCO A - APT 307	R\$ 74.040,26	30/04/2021
41	ERICA GRAZIELA BENICIO DE MELO	SOLARIS RESIDENCE SUL	91331269334	BLOCO E - APT 305	R\$ 132.050,00	20/10/2025
42	ERISVALDO MACHADO FEITOSA	SOLARIS RESIDENCE SUL	36168203320	BLOCO G - APT 405	R\$ 41.160,00	15/05/2021
43	EUVALDO JOSE ALVES DE SOUSA FILHO	SOLARIS RESIDENCE SUL	03372262379	BLOCO A - APT 301	R\$ 48.995,00	25/04/2021
44	FABIANO AMORIM IBIAPINA	SOLARIS RESIDENCE SUL	02211860346	BLOCO G - APT 301	R\$ 54.780,00	15/07/2021
45	FABIO HENRIQUE CORDEIRO DE SOUZA	SOLARIS RESIDENCE SUL	39719642300	BLOCO F - APT 201	R\$ 86.894,82	30/12/2023
46	FELIPE ABREU DE CARVALHO	SOLARIS RESIDENCE SUL	02171283351	BLOCO F - APT 406	R\$ 53.095,00	30/04/2021
47	FRANCISCO ALVES FRAZÃO FILHO	SOLARIS RESIDENCE SUL	92893023304	BLOCO B - APT 402	R\$ 60.270,00	10/06/2021
48	FRANCISCO LADEIRA LIMA	SOLARIS RESIDENCE SUL	84381841387	BLOCO A - APT 104	R\$ 112.500,00	20/05/2025
49	FRANCISCO RODRIGUES DE FREITAS	SOLARIS RESIDENCE SUL	07931778391	BLOCO G - APT 304	R\$ 62.160,00	20/11/2021
50	GERMANA LEAL DE SOUSA	SOLARIS RESIDENCE SUL	65698274304	BLOCO E - APT 205	R\$ 117.925,00	25/04/2025
51	GIANCARLOS DIAS PACHECO	SOLARIS RESIDENCE SUL	00463640306	BLOCO E - APT 306	R\$ 144.665,92	25/03/2027
52	GLADSTONE ALMEIDA PEDROSA	SOLARIS RESIDENCE SUL	75003457391	BLOCO G - APT 406	R\$ 138.750,00	25/01/2027
53	GLAUSTO PAULINO SETUBAL DA CUNHA E SILVA	SOLARIS RESIDENCE SUL	69310084391	BLOCO D - APT 303	R\$ 60.270,00	15/05/2021
54	GLAUSTO PAULINO SETUBAL DA CUNHA E SILVA	SOLARIS RESIDENCE SUL	69310084391	BLOCO F - APT 305	R\$ 54.390,00	15/05/2021
55	GLAUSTO PAULINO SETUBAL DA CUNHA E SILVA	SOLARIS RESIDENCE SUL	69310084391	BLOCO F - APT 308	R\$ 54.390,00	15/05/2021
56	HELI DE CARVALHO CRONENBERGER NETO	SOLARIS RESIDENCE SUL	35086742315	BLOCO D - APT 201	R\$ 58.275,00	10/09/2021
57	HILDEBRANDO BACELAR MENDES JUNIOR	SOLARIS RESIDENCE SUL	07633994304	BLOCO B - APT 208	R\$ 70.656,76	30/09/2020
58	HILTON TAVARES DE ARRUDA FILHO	SOLARIS RESIDENCE SUL	05320071310	BLOCO D - APT 401	R\$ 162.400,00	10/08/2027
59	HUMBERTO CASTELO BRANCO MARQUES	SOLARIS RESIDENCE SUL	23984554320	BLOCO C - APT 203	R\$ 37.555,00	25/04/2020
60	HUMBERTO CASTELO BRANCO MARQUES	SOLARIS RESIDENCE SUL	23984554320	BLOCO C - APT 206	R\$ 37.555,00	30/04/2020
61	ILETE CARVALHO VIEIRA ROSA	SOLARIS RESIDENCE SUL	06644546315	BLOCO D - APT 301	R\$ 50.190,00	30/05/2021
62	IVAN COSTA	SOLARIS RESIDENCE SUL	09621644372	BLOCO C - APT 104	R\$ 51.172,92	20/04/2021
63	IVONALDA BRITO DE ALMEIDA MORAIS	SOLARIS RESIDENCE SUL	47446323353	BLOCO B - APT 303	R\$ 60.270,00	30/05/2021
64	JANDOVAL GUIMARAES PEREIRA	SOLARIS RESIDENCE SUL	35272325320	BLOCO E - APT 308	R\$ 112.500,00	15/05/2025
65	JAYONARA MARIELY DE SOUSA NASCIMENTO	SOLARIS RESIDENCE SUL	03858551333	BLOCO C - APT 308	R\$ 156.600,00	28/11/2026
66	JOÃO BATISTA PORTELA CARNEIRO	SOLARIS RESIDENCE SUL	96120525300	BLOCO B - APT 102	R\$ 58.835,00	30/04/2021
67	JOÃO JOSÉ FERREIRA JUNIOR	SOLARIS RESIDENCE SUL	85020494372	BLOCO C - APT 403	R\$ 58.835,00	30/04/2021
68	JOAQUIM CAMINHA LEAL	SOLARIS RESIDENCE SUL	18347576300	BLOCO B - APT 301	R\$ 53.095,00	30/04/2021
69	JOSE DE RIBAMAR REGO CASTRO	SOLARIS RESIDENCE SUL	15030431349	BLOCO C - APT 304	R\$ 54.390,00	20/05/2021
70	JOSE LUIS PEREIRA DOS SANTOS	SOLARIS RESIDENCE SUL	09996150330	BLOCO C - APT 302	R\$ 133.040,98	25/06/2026
71	JOSILENE SOARES DE SOUSA SILVA	SOLARIS RESIDENCE SUL	30640377300	BLOCO E - APT 407	R\$ 91.629,02	30/12/2021
72	JUDITE MARIA DE SOUSA MEDONÇA	SOLARIS RESIDENCE SUL	13206311349	BLOCO E - APT 104	R\$ 48.995,00	30/04/2021
73	JULIA RIBEIRO GONÇALVES	SOLARIS RESIDENCE SUL	04826485387	BLOCO C - APT 102	R\$ 55.965,00	15/02/2021
74	JULIANA CRISTINA OLIVEIRO DE ARAUJO	SOLARIS RESIDENCE SUL	29631451879	BLOCO E - APT 405	R\$ 53.095,00	30/04/2021
75	JULIANA E SILVA SOUZA	SOLARIS RESIDENCE SUL	57032831320	BLOCO D - APT 103	R\$ 144.776,80	25/03/2027
76	JULIENE VITÓRIO RIBEIRO	SOLARIS RESIDENCE SUL	95794301368	BLOCO D - APT 403	R\$ 77.490,00	20/05/2021
77	JULIO CESAR SALAZAR LUIZ	SOLARIS RESIDENCE SUL	40606210300	BLOCO B - APT 307	R\$ 92.800,00	30/09/2022
78	KARINE BARROS GOES DE OLIVEIRA	SOLARIS RESIDENCE SUL	62575538300	BLOCO E - APT 408	R\$ 44.485,00	28/04/2021
79	KAROLINA DE LEONICE CASTRO	SOLARIS RESIDENCE SUL	02426035307	BLOCO G - APT 103	R\$ 146.666,30	28/01/2027
80	LAIZE MIKAELE GOMES CARDOSO	SOLARIS RESIDENCE SUL	04802684363	BLOCO F - APT 405	R\$ 68.115,00	28/08/2022
81	LARISSA LOPES OLIVEIRA	SOLARIS RESIDENCE SUL	01401383319	BLOCO B - APT 302	R\$ 65.565,00	05/11/2021
82	LAYSON LIMA ALVES GOMES	SOLARIS RESIDENCE SUL	01372196366	BLOCO D - APT 405	R\$ 973,03	30/12/2018
83	LENIR GOMES DOS SANTOS GALVÃO	SOLARIS RESIDENCE SUL	07907290325	BLOCO G - APT 306	R\$ 60.270,00	28/05/2021
84	LEONI COSTA SANTOS CARVALHO	SOLARIS RESIDENCE SUL	59086718353	BLOCO C - APT 402	R\$ 51.800,00	30/04/2021
85	LETICIA BARBOSA VASCONCELOS	SOLARIS RESIDENCE SUL	96562560349	BLOCO A - APT 102	R\$ 147.249,24	30/05/2027
86	LICIA DE SOUSA GONÇALVES	SOLARIS RESIDENCE SUL	02618836316	BLOCO C - APT 405	R\$ 218.290,00	20/05/2025
87	LIDIANNY LEAL NUNES	SOLARIS RESIDENCE SUL	64999750368	BLOCO C - APT 407	R\$ 62.160,00	30/11/2021
88	LINCON HERMES SARAIVA GUERRA	SOLARIS RESIDENCE SUL	79339662334	BLOCO D - APT 208	R\$ 66.920,00	30/07/2022
89	LIVIA DE OLIVEIRA SARAIVA	SOLARIS RESIDENCE SUL	03121563327	BLOCO B - APT 201	R\$ 50.190,00	25/05/2021
90	LIZIANE CARVALHO MENESES	SOLARIS RESIDENCE SUL	05493151367	BLOCO C - APT 305	R\$ 161.000,00	28/06/2027
91	LUANA CRISTINA DOS ANJOS DIAS	SOLARIS RESIDENCE SUL	66055881349	BLOCO E - APT 402	R\$ 57.400,00	30/03/2021
92	LUANA SOUZA DA SILVA MOURA	SOLARIS RESIDENCE SUL	31985551837	BLOCO F - APT 407	R\$ 127.598,42	15/09/2025
93	LUCIANA LUSTOSA DE ARAUJO MELO	SOLARIS RESIDENCE SUL	77947541353	BLOCO G - APT 101	R\$ 54.390,00	25/05/2021
94	LUCIANO FERREIRA DA SILVA	SOLARIS RESIDENCE SUL	71940650453	BLOCO F - APT 402	R\$ 123.690,00	15/08/2025

Nº Ref.	Nome do Cliente	Empreendimento	CNPJ/CPF	Unidade	Saldo Devedor	Vencimento do Contrato
95	LUIS FERREIRA LIMA	SOLARIS RESIDENCE SUL	20731698304	BLOCO C - APT 108	R\$ 132.600,00	06/06/2026
96	LUIS HENRIQUE PAIVA VASCONCELOS DE SOUSA	SOLARIS RESIDENCE SUL	75666120344	BLOCO F - APT 103	R\$ 69.137,01	30/08/2022
97	MANOEL DE JESUS DOS REIS LUZ	SOLARIS RESIDENCE SUL	43170943391	BLOCO D - APT 108	R\$ 90.072,94	30/10/2022
98	MANOEL MESSIAS DA ROCHA	SOLARIS RESIDENCE SUL	28782682372	BLOCO B - APT 107	R\$ 67.506,50	10/05/2021
99	MARCELLO ENNES FONSECA DOURADO	SOLARIS RESIDENCE SUL	62296272304	BLOCO D - APT 202	R\$ 53.095,00	30/04/2021
100	MARCIANA SILVEIRA DE SOUSA	SOLARIS RESIDENCE SUL	56529210300	BLOCO G - APT 303	R\$ 83.810,00	05/10/2022
101	MARIA AMELIA RAMOS DE CASTRO	SOLARIS RESIDENCE SUL	07922051387	BLOCO E - APT 204	R\$ 50.190,00	30/05/2021
102	MARIA CREUZA PEREIRA DA SILVA	SOLARIS RESIDENCE SUL	44669470310	BLOCO E - APT 202	R\$ 46.620,00	20/11/2020
103	MARIA DA CRUZ DE OLIVEIRA COSTA	SOLARIS RESIDENCE SUL	30527112372	BLOCO D - APT 408	R\$ 48.995,00	30/04/2021
104	MARIA DAS GRAÇAS SILVA	SOLARIS RESIDENCE SUL	09756825391	BLOCO A - APT 203	R\$ 151.999,62	05/06/2027
105	MARIA HELENA PEREIRA RIBEIRO	SOLARIS RESIDENCE SUL	32807180310	BLOCO F - APT 202	R\$ 58.835,00	05/05/2021
106	MARIA INEZ LIMA CORREIA	SOLARIS RESIDENCE SUL	09373586491	BLOCO G - APT 108	R\$ 147.900,00	10/06/2026
107	MARIA MACHADO DE ANDRADE LINHARES	SOLARIS RESIDENCE SUL	07832508353	BLOCO G - APT 207	R\$ 50.505,00	30/04/2021
108	MARIA PEREIRA DA LUZ SANTOS	SOLARIS RESIDENCE SUL	62561944387	BLOCO G - APT 102	R\$ 145.236,93	20/02/2025
109	Maria Zildete Soares de Freitas	SOLARIS RESIDENCE SUL	81975031334	BLOCO C - APT 204	R\$ 105.640,00	15/05/2025
110	MARIANO ALVES PEREIRA NETO	SOLARIS RESIDENCE SUL	03030572382	BLOCO B - APT 101	R\$ 119.140,00	30/07/2025
111	MARLU SANDRA PINHEIROS CASTRO SAMPAIO	SOLARIS RESIDENCE SUL	841088347315	BLOCO E - APT 203	R\$ 60.270,00	15/05/2021
112	MATUZALEM DE CASTRO BORGES	SOLARIS RESIDENCE SUL	90996240349	BLOCO F - APT 304	R\$ 59.570,00	30/09/2021
113	MAURO SILVA DE SOUSA	SOLARIS RESIDENCE SUL	45108048300	BLOCO D - APT 206	R\$ 60.270,00	30/05/2021
114	MAXIMUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME	SOLARIS RESIDENCE SUL	15573552000166	BLOCO E - APT 302	R\$ 58.835,00	30/04/2021
115	MILENA DA ROCHA RODRIGUES MENESES	SOLARIS RESIDENCE SUL	75547856304	BLOCO A - APT 308	R\$ 148.499,32	20/09/2025
116	NADYA GRAVFF XAVIER DE SOUZA	SOLARIS RESIDENCE SUL	00512243301	BLOCO G - APT 401	R\$ 83.390,00	15/01/2023
117	NAIRA SILVA LEAL	SOLARIS RESIDENCE SUL	65095146304	BLOCO G - APT 408	R\$ 59.400,00	15/05/2023
118	NAYARA BATISTA DE ARAÚJO	SOLARIS RESIDENCE SUL	00717974324	BLOCO G - APT 302	R\$ 66.010,00	30/09/2021
119	NEUZANITA NOLETO DE SOUSA	SOLARIS RESIDENCE SUL	35452790306	BLOCO B - APT 206	R\$ 149.833,72	10/08/2027
120	NEYLE NARA COUTINHO REIS	SOLARIS RESIDENCE SUL	00996280316	BLOCO D - APT 404	R\$ 90.000,00	20/11/2023
121	NIKITA VANESSA LIMA GOMES	SOLARIS RESIDENCE SUL	00776997343	BLOCO G - APT 404	R\$ 32.265,00	30/03/2021
122	OSEAS CARVALHO DE SOUSA NETO	SOLARIS RESIDENCE SUL	01954950390	BLOCO A - APT 205	R\$ 99.375,00	10/03/2024
123	OSMARINA FERREIRA DA COSTA	SOLARIS RESIDENCE SUL	10626085349	BLOCO G - APT 106	R\$ 57.400,00	20/04/2021
124	OZEVALDO MENDES DE SOUSA	SOLARIS RESIDENCE SUL	47933151353	BLOCO E - APT 208	R\$ 71.659,93	15/06/2021
125	PAULA FERNANDA SANTOS E SILVA	SOLARIS RESIDENCE SUL	01349609390	BLOCO F - APT 303	R\$ 60.270,00	10/06/2021
126	PEDRO ANTONIO TEIXEIRA BARBOSA	SOLARIS RESIDENCE SUL	39642496372	BLOCO G - APT 307	R\$ 53.095,00	15/04/2021
127	PEDRO RAPHAEL FERRO GOMES DE OLIVEIRA	SOLARIS RESIDENCE SUL	74505769372	BLOCO D - APT 402	R\$ 108.254,04	28/06/2021
128	QUEROBINA NETA COSTA ALVES	SOLARIS RESIDENCE SUL	69479275368	BLOCO E - APT 102	R\$ 53.095,00	30/04/2021
129	RAIMUNDO NONATO DA SILVA	SOLARIS RESIDENCE SUL	13005707334	BLOCO E - APT 201	R\$ 54.390,00	30/05/2021
130	RAIMUNDO NONATO MATOS DE ALMEIDA	SOLARIS RESIDENCE SUL	28820932334	BLOCO F - APT 106	R\$ 60.270,00	15/05/2021
131	REGINA CLAUDIA ARAUJO LIMA	SOLARIS RESIDENCE SUL	45363668300	BLOCO D - APT 205	R\$ 96.099,69	30/08/2025
132	REJANE MARCELI DA COSTA SOUSA	SOLARIS RESIDENCE SUL	32750382300	BLOCO G - APT 206	R\$ 48.790,00	10/10/2020
133	RENATO ARAUJO DE SOUSA	SOLARIS RESIDENCE SUL	57815631304	BLOCO A - APT 405	R\$ 71.488,79	30/06/2021
134	RODRIGO ADELMO RIBEIRO BEZERRA	SOLARIS RESIDENCE SUL	01025779355	BLOCO B - APT 401	R\$ 159.500,00	25/01/2027
135	RODRIGO SEVERO SANTOS DE ALMEIDA	SOLARIS RESIDENCE SUL	62660004315	BLOCO F - APT 403	R\$ 53.898,60	28/05/2021
136	RONNEY DE OLIVEIRA VIEIRA	SOLARIS RESIDENCE SUL	03676647394	BLOCO B - APT 403	R\$ 168.000,00	10/09/2026
137	ROSALBA DE SOUZA AZEVEDO	SOLARIS RESIDENCE SUL	80684653320	BLOCO B - APT 407	R\$ 53.095,00	30/04/2021
138	SAMARA MARIA PINHEIRO DE CASTRO	SOLARIS RESIDENCE SUL	91783917334	BLOCO G - APT 202	R\$ 60.270,00	20/05/2021
139	SAMUEL MENDONÇA FAGUNDES	SOLARIS RESIDENCE SUL	09524400758	BLOCO D - APT 306	R\$ 154.274,67	11/03/2026
140	SANDRA MARIA LOPES DE OLIVEIRA DA SILVA	SOLARIS RESIDENCE SUL	27384608368	BLOCO B - APT 205	R\$ 130.000,00	15/03/2026
141	SIDNEY LEVINO DA COSTA	SOLARIS RESIDENCE SUL	42891736320	BLOCO A - APT 302	R\$ 144.400,00	30/10/2025
142	SILVIA BORGES ALVES	SOLARIS RESIDENCE SUL	45339546349	BLOCO B - APT 202	R\$ 73.695,00	28/02/2022
143	SOLANGE GOMES SOARES DE CARVALHO	SOLARIS RESIDENCE SUL	16068610349	BLOCO F - APT 102	R\$ 60.270,00	20/05/2021
144	SORAYA MARIA DE CARVALHO ARCANJO	SOLARIS RESIDENCE SUL	24002674304	BLOCO B - APT 306	R\$ 72.520,00	25/07/2022
145	SUELLEN RIBEIRO BATISTA	SOLARIS RESIDENCE SUL	63315661391	BLOCO A - APT 101	R\$ 113.960,00	23/03/2025
146	SUILAN DE MARIA MENDES DANTAS	SOLARIS RESIDENCE SUL	27440010310	BLOCO D - APT 105	R\$ 68.298,26	21/06/2021
147	SYGLIA SAMUELLE DE BRITO SILVA	SOLARIS RESIDENCE SUL	92464904368	BLOCO A - APT 404	R\$ 53.095,00	10/05/2021
148	TALYSSE HENNA DA ROCHA GRACIANO	SOLARIS RESIDENCE SUL	02408326397	BLOCO C - APT 106	R\$ 71.225,00	30/06/2022
149	TANIA CRISTINA EVANGELISTA DA SILVA	SOLARIS RESIDENCE SUL	46283153372	BLOCO A - APT 204	R\$ 73.975,00	15/06/2022
150	TERESINHA MOREIRA DE AQUINO	SOLARIS RESIDENCE SUL	78494400304	BLOCO B - APT 408	R\$ 55.685,00	30/06/2021
151	THAMYRES CARVALHO SILVA	SOLARIS RESIDENCE SUL	02689834375	BLOCO G - APT 205	R\$ 55.685,00	20/06/2021
152	THATIANA SOBRINHA BARBOSA	SOLARIS RESIDENCE SUL	61408018349	BLOCO E - APT 108	R\$ 135.340,94	30/12/2026
153	THAYSSA VIEIRA LIMA	SOLARIS RESIDENCE SUL	02726631312	BLOCO F - APT 302	R\$ 126.150,00	20/02/2025
154	THELMA CRISTIANE BEZERRA PIAULINO	SOLARIS RESIDENCE SUL	62203479353	BLOCO D - APT 106	R\$ 85.232,02	25/06/2021
155	THIAGO ALBUQUERQUE NOGUEIRA LEAL	SOLARIS RESIDENCE SUL	92980821349	BLOCO A - APT 408	R\$ 76.097,70	25/05/2021
156	THIAGO DE SOUSA REGO MENDES	SOLARIS RESIDENCE SUL	35754685831	BLOCO G - APT 407	R\$ 124.390,90	28/02/2025
157	VALMIRA SERRA PINHEIRO SOUZA	SOLARIS RESIDENCE SUL	27093131387	BLOCO G - APT 402	R\$ 133.500,00	25/04/2025
158	VICELMA MARIA DE PAULA BARBOSA SOUSA	SOLARIS RESIDENCE SUL	00568513302	BLOCO B - APT 405	R\$ 94.468,40	15/01/2022
159	VICTOR EMMANUEL POLICARPO GRAMOSA	SOLARIS RESIDENCE SUL	00568361393	BLOCO G - APT 204	R\$ 40.145,00	30/06/2020
160	VIRGINIA RIBEIRO DE SAMPAIO	SOLARIS RESIDENCE SUL	36189200320	BLOCO C - APT 202	R\$ 61.705,00	15/06/2021
161	WALDERYA MESSIAS DA FONSECA	SOLARIS RESIDENCE SUL	01945299320	BLOCO G - APT 308	R\$ 114.840,00	10/03/2025
162	WEYDSON SANTANA GOMES	SOLARIS RESIDENCE SUL	00430632339	BLOCO A - APT 108	R\$ 130.000,00	30/03/2026
163	WILTAMARA LACERDA DE MOURA	SOLARIS RESIDENCE SUL	00824643321	BLOCO A - APT 201	R\$ 61.500,00	10/05/2021
164	YURI RODRIGUES PINHEIRO	SOLARIS RESIDENCE SUL	03975203366	BLOCO B - APT 308	R\$ 117.000,00	20/05/2025
165	ANA MARCIA CARVALHO BATISTA	SOLARIS RESIDENCE SUL	83035192391	BLOCO F - APT 101	R\$ 115.255,00	05/05/2025
166	CLÉANNE MARIA DOS SANTOS ARAUJO SILVA	SOLARIS RESIDENCE SUL	66232155300	BLOCO B - APT 406	R\$ 174.129,28	28/08/2026
167	CLICIANO VIEIRA DA SILVA	SOLARIS RESIDENCE SUL	01989193366	BLOCO A - APT 406	R\$ 123.300,00	21/05/2025
168	ELTON FABIO BARBOSA DE LIMA	SOLARIS RESIDENCE SUL	89951689353	BLOCO C - APT 207	R\$ 138.954,90	18/08/2026
169	HUDSON ARAUJO CORTEZ	SOLARIS RESIDENCE SUL	76923096391	BLOCO C - APT 404	R\$ 166.600,00	30/10/2027
170	JULIANA SOARES SANTOS	SOLARIS RESIDENCE SUL	05397459364	BLOCO B - APT 203	R\$ 148.540,90	15/06/2027
171	KELVIA CAMPELO SILVINO	SOLARIS RESIDENCE SUL	91153387387	BLOCO B - APT 404	R\$ 166.600,00	15/10/2027
172	LEA JANE GOMES SILVA	SOLARIS RESIDENCE SUL	33762163391	BLOCO C - APT 307	R\$ 177.960,00	10/11/2027
173	MARCELINO DA SILVA MUDO NETO	SOLARIS RESIDENCE SUL	02501782496	BLOCO A - APT 206	R\$ 83.093,70	10/10/2022
174	MARIA DE FÁTIMA ALVES DE SAMPAIO	SOLARIS RESIDENCE SUL	28186958304	BLOCO F - APT 104	R\$ 146.515,88	30/09/2027
175	MARIA EDILENE LIMA	SOLARIS RESIDENCE SUL	57853436300	BLOCO E - APT 303	R\$ 187.550,00	25/11/2027
176	SANDRÉ LIMA SANTOS	SOLARIS RESIDENCE SUL	42873045353	BLOCO E - APT 101	R\$ 84.646,72	20/10/2024
177	SINFOROSA FEITOSA LEITE	SOLARIS RESIDENCE SUL	22709720310	BLOCO D - APT 101	R\$ 50.190,00	30/05/2021
178	FRANCISCO FORTES DE CASTRO	SOLARIS RESIDENCE SUL	07945760368	BLOCO B - APT 106	R\$ 23.743,22	06/04/2019
179	RODRIGO JOSE DA SILVA JUNIOR	SOLARIS RESIDENCE SUL	73764957387	BLOCO C - APT 101	R\$ 48.995,00	20/04/2021
180	FELIPE DE SANTANA MACHADO	SOLARIS RESIDENCE SUL	01523080329	BLOCO D - APT 204	R\$ 76.826,64	30/07/2021
181	FRANCISCA DAS CHAGAS NUNES	SOLARIS RESIDENCE SUL	21851581391	BLOCO F - APT 105	R\$ 138.161,48	30/09/2027
182	PEDRO IVO ROCHA SANTOS	SOLARIS RESIDENCE SUL	06355114360	BLOCO G - APT 403	R\$ 142.582,94	15/09/2027
183	ROSILEIDE BASTOS DE NEGREIROS SOARES	SOLARIS RESIDENCE SUL	90458940330	BLOCO E - APT 406	R\$ 145.771,11	25/02/2025
184	KELLY LAIANE COELHO DA SILVA	SOLARIS RESIDENCE SUL	00860325342	BLOCO D - APT 102	R\$ 150.629,40	12/05/2025
185	SHIRLENE ANDRADE PINTO	SOLARIS RESIDENCE SUL	91845866304	BLOCO D - APT 307	R\$ 151.124,22	30/08/2027
186	MICHAEL DISRAELE DE SOUSA ARCELINO	SOLARIS RESIDENCE SUL	00517084341	BLOCO F - APT 401	R\$ 173.371,38	27/04/2027
187	GUACIRA RODRIGUES RAMOS DA SILVA	SOLARIS RESIDENCE SUL	37095480125	BLOCO A - APT 407	R\$ 186.000,00	30/11/2027

ANEXO I - B
DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE

Créditos Imobiliários cedidos através de Contrato de Cessão decorrentes do Empreendimento.		
Nº Ref.	Empreendimento	Unidade
1	SOLARIS RESIDENCE SUL	BLOCO C - APT 401
2	SOLARIS RESIDENCE SUL	BLOCO B - APT 204
3	SOLARIS RESIDENCE SUL	BLOCO B - APT 207
4	SOLARIS RESIDENCE SUL	BLOCO D - APT 104
5	SOLARIS RESIDENCE SUL	BLOCO E - APT 304
6	SOLARIS RESIDENCE SUL	BLOCO E - APT 403
7	SOLARIS RESIDENCE SUL	BLOCO F - APT 301
8	SOLARIS RESIDENCE SUL	BLOCO F - APT 404

6

9

1

A

ANEXO II
DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

ANEXO II - A
DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMA
SÊNIOR

Nº Ordem	Data	Saldo Devedor	Juros	Amortização	%AM
0	20/03/2018	1.000,00			
1	20/04/2018	982,34	SIM	SIM	1,7660%
2	20/05/2018	963,45	SIM	SIM	1,9233%
3	20/06/2018	944,86	SIM	SIM	1,9292%
4	20/07/2018	926,56	SIM	SIM	1,9362%
5	20/08/2018	907,57	SIM	SIM	2,0497%
6	20/09/2018	888,85	SIM	SIM	2,0630%
7	20/10/2018	869,44	SIM	SIM	2,1833%
8	20/11/2018	848,91	SIM	SIM	2,3616%
9	20/12/2018	829,51	SIM	SIM	2,2851%
10	20/01/2019	808,91	SIM	SIM	2,4840%
11	20/02/2019	788,91	SIM	SIM	2,4719%
12	20/03/2019	766,87	SIM	SIM	2,7940%
13	20/04/2019	746,23	SIM	SIM	2,6912%
14	20/05/2019	724,18	SIM	SIM	2,9551%
15	20/06/2019	703,74	SIM	SIM	2,8225%
16	20/07/2019	682,31	SIM	SIM	3,0446%
17	20/08/2019	660,65	SIM	SIM	3,1747%
18	20/09/2019	639,45	SIM	SIM	3,2096%
19	20/10/2019	617,32	SIM	SIM	3,4611%
20	20/11/2019	594,94	SIM	SIM	3,6246%
21	20/12/2019	572,63	SIM	SIM	3,7496%
22	20/01/2020	549,16	SIM	SIM	4,0982%
23	20/02/2020	526,48	SIM	SIM	4,1304%
24	20/03/2020	502,56	SIM	SIM	4,5444%
25	20/04/2020	478,66	SIM	SIM	4,7555%
26	20/05/2020	454,51	SIM	SIM	5,0451%
27	20/06/2020	430,88	SIM	SIM	5,1983%
28	20/07/2020	406,53	SIM	SIM	5,6516%
29	20/08/2020	382,51	SIM	SIM	5,9097%
30	20/09/2020	358,00	SIM	SIM	6,4073%
31	20/10/2020	333,03	SIM	SIM	6,9736%
32	20/11/2020	308,39	SIM	SIM	7,3982%
33	20/12/2020	283,47	SIM	SIM	8,0804%
34	20/01/2021	258,28	SIM	SIM	8,8875%
35	20/02/2021	233,10	SIM	SIM	9,7509%
36	20/03/2021	207,38	SIM	SIM	11,0343%
37	20/04/2021	181,55	SIM	SIM	12,4533%
38	20/05/2021	155,85	SIM	SIM	14,1550%
39	20/06/2021	134,25	SIM	SIM	13,8632%
40	20/07/2021	116,92	SIM	SIM	12,9072%
41	20/08/2021	101,67	SIM	SIM	13,0434%
42	20/09/2021	86,71	SIM	SIM	14,7096%
43	20/10/2021	71,88	SIM	SIM	17,1114%
44	20/11/2021	57,42	SIM	SIM	20,1182%
45	20/12/2021	42,77	SIM	SIM	25,5140%

Nº Ordem	Data	Saldo Devedor	Juros	Amortização	%AM
46	20/01/2022	28,49	SIM	SIM	33,3868%
47	20/02/2022	14,24	SIM	SIM	50,0243%
48	20/03/2022	0,00	SIM	SIM	100,0000%

ANEXO II - B
DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMA
MEZANINO

Nº Ordem	Data	Saldo Devedor	Juros	Amortização	%AM
0	20/03/2018	1.000,00			
1	20/04/2018	985,66	SIM	SIM	1,4335%
2	20/05/2018	969,27	SIM	SIM	1,6631%
3	20/06/2018	953,46	SIM	SIM	1,6316%
4	20/07/2018	938,21	SIM	SIM	1,5995%
5	20/08/2018	921,81	SIM	SIM	1,7478%
6	20/09/2018	905,94	SIM	SIM	1,7220%
7	20/10/2018	888,93	SIM	SIM	1,8769%
8	20/11/2018	870,01	SIM	SIM	2,1289%
9	20/12/2018	853,12	SIM	SIM	1,9416%
10	20/01/2019	834,22	SIM	SIM	2,2147%
11	20/02/2019	816,47	SIM	SIM	2,1284%
12	20/03/2019	795,23	SIM	SIM	2,6008%
13	20/04/2019	776,52	SIM	SIM	2,3526%
14	20/05/2019	755,35	SIM	SIM	2,7272%
15	20/06/2019	736,89	SIM	SIM	2,4428%
16	20/07/2019	716,73	SIM	SIM	2,7360%
17	20/08/2019	696,19	SIM	SIM	2,8658%
18	20/09/2019	676,52	SIM	SIM	2,8252%
19	20/10/2019	655,23	SIM	SIM	3,1477%
20	20/11/2019	633,53	SIM	SIM	3,3110%
21	20/12/2019	612,00	SIM	SIM	3,3984%
22	20/01/2020	588,40	SIM	SIM	3,8577%
23	20/02/2020	566,35	SIM	SIM	3,7468%
24	20/03/2020	541,97	SIM	SIM	4,3054%
25	20/04/2020	517,66	SIM	SIM	4,4854%
26	20/05/2020	492,91	SIM	SIM	4,7799%
27	20/06/2020	468,96	SIM	SIM	4,8590%
28	20/07/2020	443,70	SIM	SIM	5,3880%
29	20/08/2020	419,11	SIM	SIM	5,5415%
30	20/09/2020	393,50	SIM	SIM	6,1100%
31	20/10/2020	367,06	SIM	SIM	6,7200%
32	20/11/2020	341,08	SIM	SIM	7,0768%
33	20/12/2020	314,48	SIM	SIM	7,7996%
34	20/01/2021	287,27	SIM	SIM	8,6534%
35	20/02/2021	259,98	SIM	SIM	9,4967%
36	20/03/2021	231,80	SIM	SIM	10,8417%
37	20/04/2021	203,30	SIM	SIM	12,2947%
38	20/05/2021	174,82	SIM	SIM	14,0058%
39	20/06/2021	150,92	SIM	SIM	13,6749%
40	20/07/2021	131,83	SIM	SIM	12,6494%
41	20/08/2021	115,12	SIM	SIM	12,6756%
42	20/09/2021	98,50	SIM	SIM	14,4377%
43	20/10/2021	81,93	SIM	SIM	16,8155%
44	20/11/2021	65,69	SIM	SIM	19,8245%
45	20/12/2021	49,08	SIM	SIM	25,2806%

Nº Ordem	Data	Saldo Devedor	Juros	Amortização	%AM
46	20/01/2022	32,85	SIM	SIM	33,0840%
47	20/02/2022	16,49	SIM	SIM	49,7885%
48	20/03/2022	0,00	SIM	SIM	100,0000%

ANEXO II - C
DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMA
SUBORDINADA

Nº Ordem	Data	Saldo Devedor	Juros	Amortização	%AM
0	20/03/2018	1.000,00			
1	20/04/2018	991,52	SIM	SIM	0,8475%
2	20/05/2018	979,33	SIM	SIM	1,2304%
3	20/06/2018	968,39	SIM	SIM	1,1162%
4	20/07/2018	958,74	SIM	SIM	0,9967%
5	20/08/2018	947,08	SIM	SIM	1,2164%
6	20/09/2018	936,63	SIM	SIM	1,1029%
7	20/10/2018	924,19	SIM	SIM	1,3289%
8	20/11/2018	908,12	SIM	SIM	1,7382%
9	20/12/2018	896,23	SIM	SIM	1,3100%
10	20/01/2019	880,63	SIM	SIM	1,7404%
11	20/02/2019	867,49	SIM	SIM	1,4914%
12	20/03/2019	847,66	SIM	SIM	2,2862%
13	20/04/2019	833,05	SIM	SIM	1,7237%
14	20/05/2019	813,60	SIM	SIM	2,3349%
15	20/06/2019	799,61	SIM	SIM	1,7198%
16	20/07/2019	782,31	SIM	SIM	2,1628%
17	20/08/2019	764,41	SIM	SIM	2,2891%
18	20/09/2019	748,50	SIM	SIM	2,0812%
19	20/10/2019	729,39	SIM	SIM	2,5529%
20	20/11/2019	709,60	SIM	SIM	2,7129%
21	20/12/2019	690,33	SIM	SIM	2,7153%
22	20/01/2020	666,79	SIM	SIM	3,4108%
23	20/02/2020	646,86	SIM	SIM	2,9884%
24	20/03/2020	621,92	SIM	SIM	3,8555%
25	20/04/2020	597,25	SIM	SIM	3,9671%
26	20/05/2020	571,74	SIM	SIM	4,2706%
27	20/06/2020	547,81	SIM	SIM	4,1864%
28	20/07/2020	521,10	SIM	SIM	4,8761%
29	20/08/2020	496,08	SIM	SIM	4,8006%
30	20/09/2020	468,71	SIM	SIM	5,5182%
31	20/10/2020	439,55	SIM	SIM	6,2197%
32	20/11/2020	411,30	SIM	SIM	6,4274%
33	20/12/2020	381,55	SIM	SIM	7,2342%
34	20/01/2021	350,31	SIM	SIM	8,1863%
35	20/02/2021	318,84	SIM	SIM	8,9844%
36	20/03/2021	285,49	SIM	SIM	10,4609%
37	20/04/2021	251,26	SIM	SIM	11,9876%
38	20/05/2021	216,79	SIM	SIM	13,7209%
39	20/06/2021	187,94	SIM	SIM	13,3052%
40	20/07/2021	165,15	SIM	SIM	12,1265%
41	20/08/2021	145,48	SIM	SIM	11,9104%
42	20/09/2021	125,30	SIM	SIM	13,8757%
43	20/10/2021	105,00	SIM	SIM	16,1987%
44	20/11/2021	84,83	SIM	SIM	19,2092%
45	20/12/2021	63,80	SIM	SIM	24,7926%

Nº Ordem	Data	Saldo Devedor	Juros	Amortização	%AM
46	20/01/2022	43,10	SIM	SIM	32,4422%
47	20/02/2022	21,86	SIM	SIM	49,2860%
48	20/03/2022	0,00	SIM	SIM	100,0000%

ANEXO III
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 106ª, 107ª e 108ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A., com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, Conjunto 41, Bairro Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Emissora"), **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 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, 27 de fevereiro de 2018.

CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

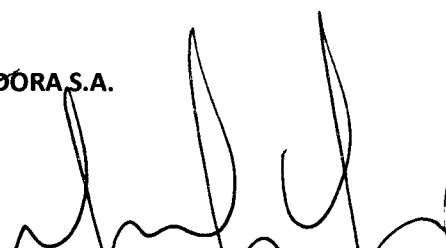


ANEXO IV
DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, Conjunto 41, Bairro Vila Olímpia, 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 106ª, 107ª e 108ª 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.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2018.

FORTE SECURITIZADORA S.A.	
 _____ Nome: Ubirajara C. da Rocha Cargo: RG: 32.605.374-8 SSP-SP CPF: 309.204.878-40	 _____ Nome: Marcelo Lomonaco Yazaki Cargo: RG: 33.235.263-2 CPF: 352.864.798-12

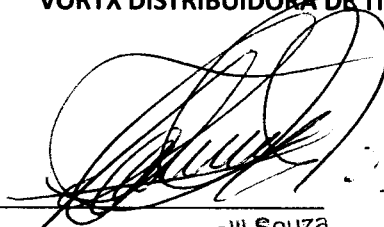
ANEXO V
DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

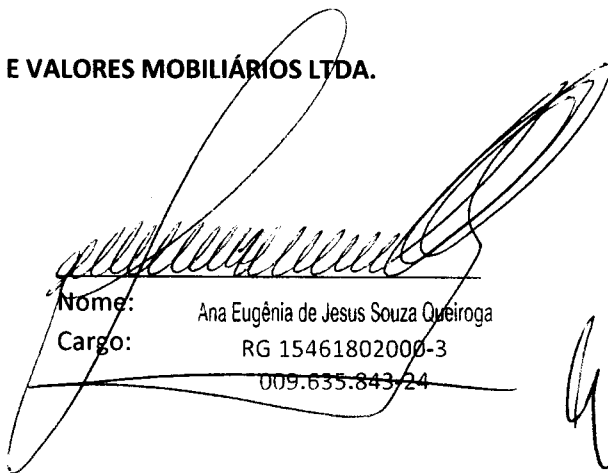
A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, conj. 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representado na forma de seu Contrato 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 106ª, 107ª e 108ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A., com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, Conjunto 41, Bairro Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70 ("**Emissora**", **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, 27 de fevereiro de 2018.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: 
Cargo: **Flávio Scarpelli Souza**
CPF: 293.224.508-27

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

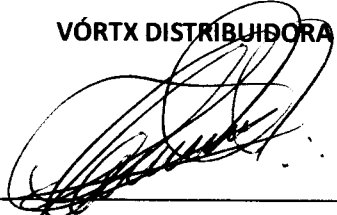
ANEXO VI
DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, conj. 202, CEP 01452-000, 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 106ª, 107ª e 108ª 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; 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 dos CRI, 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.

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

São Paulo, 27 de fevereiro de 2018.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: 
Cargo: Flávio Scarpelli Souza
CPF: 293.224.508-27

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

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

h

19

f