

**SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
DAS 145^a, 146^a, 147^a, 148^a, 149^a, 150^a, 151^a, 152^a, 153^a, 154^a e 155^a SÉRIES DA 1^a
EMIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA FORTE SECURITIZADORA S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, 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, nº 2.277, conjunto 202, Pinheiros, CEP 01.452-000, 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".

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

- a) em 23 de março de 2018 as Partes firmaram o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 145^a, 146^a, 147^a, 148^a, 149^a, 150^a, 151^a, 152^a, 153^a, 154^a e 155^a Séries da 1^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.* ("Termo" ou "Termo de Securitização"), aditado e consolidado em 07 de junho de 2018 ("Primeiro Aditamento"), que previu a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Emissora ("Séries", "Emissão" e "CRI", respectivamente), nos termos da Lei 9.514, e da Instrução CVM 414;
- b) no Termo foi previsto que, na hipótese de existência de Créditos Cedidos Fiduciariamente em quantidade suficiente, seria realizada uma nova emissão de CRI, a exclusivo critério e interesse da Cessionária, cujas garantias seriam as mesmas do Termo de Securitização, quando os Créditos Cedidos Fiduciariamente deixariam de integrar as garantias da Operação, passando a integrar, conjuntamente com os Créditos Imobiliários então cedidos, o lastro da nova emissão de CRI ("Nova Emissão"), previamente aprovada nos termos do item 1.4 e subitens do Termo;
- c) por meio do *Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real sob a Forma Escritural e Outras Avenças* e do *Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças*, firmados em 16 de julho de 2018, foram emitidas e cedidas 19 (dezenove) novas CCI pela Segunda Cedente, em sua respectiva série ("Novas CCI"), para integrar o lastro da Emissão de CRI;
- d) para implementar todo o quanto acima descrito, as Partes acordaram em firmar o presente Segundo Aditamento, pelo que o **Anexo I** do Termo será complementado com o **Anexo B** deste

Segundo Aditamento, para vincular os Contratos Imobiliários que, nesta data, passarão a integrar o Termo de Securitização.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Segundo Aditamento, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Segundo Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO ADITAMENTO

2.1. Por meio do presente Segundo Aditamento, as Partes de comum acordo resolvem alterar no item 1.1 as seguintes definições:

"CCI":

são as 763 (setecentas e sessenta e três) Cédulas de Crédito Imobiliário, emitidas da seguinte forma: (i) a Primeira Cedente, emitiu, em série única, 49 (quarenta e nove) Cédulas de Crédito Imobiliário, fracionárias, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, cada uma para representar 91,13% (noventa e um inteiros e treze centésimos por cento) de cada um dos Créditos Imobiliários atualmente existentes, advindos dos Contratos Imobiliários Jardim Treviso já celebrados ("CCI Primeira Cedente"); (ii) a Segunda Cedente, por sua vez, emitiu, em série única, 436 (quatrocentas e trinta e seis) Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, cada uma para representar 76,01% (setenta e seis inteiros e um centésimo por cento) de cada um dos Créditos Imobiliários atualmente existentes, advindos dos Contratos Imobiliários Terrazul BA já celebrados ("CCI Segunda Cedente"); e (iii) a Terceira Cedente, por sua vez, emitiu, em série única, 278 (duzentas e setenta e oito) Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, cada uma para representar 43% (quarenta e três por cento) de cada um dos Créditos Imobiliários atualmente existentes, advindos dos Contratos Imobiliários Terrazul SM já celebrados ("CCI Terceira Cedente");

(...)

"Contrato de Cessão":

"Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia

e Outras Avenças” firmado em 20 de julho de 2017, aditado e consolidado pela última vez em 16 de julho de 2018, entre as Cedentes, 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 pelas Cedentes à Emissora, (ii) os Créditos Cedidos Fiduciariamente, decorrentes dos Créditos Imobiliários atuais e futuros, são e serão cedidos fiduciariamente pelas Cedentes à Emissora; (iii) os Créditos da Cessão Fiduciária Facultativa foram cedidos pelas Cedentes à Emissora; e (iv) foi acordada a Nova Emissão;

(...)

“Escritura de Emissão de CCI”:

“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural”, celebrado em 20 de julho de 2017 e aditado e consolidado pela última vez em 16 de julho de 2018, entre as Cedentes e o Custodiante;

2.2. Por meio do presente Segundo Aditamento, as Partes de comum acordo resolvem alterar as Cláusulas 3.2 e 3.6, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“3.2. A Emissora declara que os Créditos Imobiliários, de valor nominal total de R\$ 31.750.493,03 (trinta e um milhões setecentos e cinquenta mil quatrocentos e noventa e três reais e três centavos), na data de emissão dos CRI, 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.

(...)

3.6. As Cedentes cederam os Créditos Imobiliários à Emissora e em contrapartida receberá o Preço da Cessão, no valor de R\$ 31.750.493,03 (trinta e um milhões setecentos e cinquenta mil quatrocentos e noventa e três reais e três centavos), posicionado na presente data, sujeito ao cumprimento cumulativo das Condições Precedentes do Contrato de Cessão, bem como das Condições Suspensivas deste Termo.”

2.4. Em virtude das alterações ora previstas, o Termo de Securitização passa a vigorar com a redação consolidada prevista no Anexo A deste Segundo Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. O presente Segundo Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, sendo certo que permanecem inalteradas as demais disposições do Termo de Securitização anteriormente firmado, que não apresentem incompatibilidade com o Primeiro Aditamento ou com o Segundo Aditamento ora firmados, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

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

3.3. As Partes reconhecem e declaram que o presente Segundo Aditamento integrará o Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito, devendo ser interpretados este Segundo Aditamento, o Primeiro Aditamento e o Termo de Securitização como um único título de crédito, indivisível e autônomo em sua totalidade.

CLÁUSULA QUARTA – DA ARBITRAGEM

4.1. As Partes, dede já, reconhecem que eventuais questões ou litígios decorrentes do presente Segundo Aditamento serão devidamente submetidas à arbitragem, nos termos da Cláusula XX do Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente Segundo Aditamento em 02 (três) vias de igual teor e forma, para os mesmos fins e efeitos de direito, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

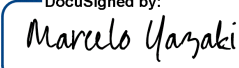
São Paulo, 16 de julho de 2018.

(assinaturas seguem na página seguinte)

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

(Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 145ª, 146ª, 147ª, 148ª, 149ª, 150ª, 151ª, 152ª, 153ª, 154ª e 155ª 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 16 de julho de 2018)

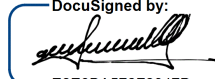
FORTE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:

AFED61C61F4D43B...
Nome: Marcelo Yazaki
Cargo: Diretor

DocuSigned by:

A9D02068BD3E49B...
Nome: Ubirajara Cardoso da Rocha Neto
Cargo: Diretor

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

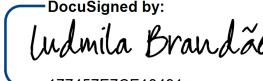
DocuSigned by:

E2E8BA572F2847D...
Nome: Eugênia Queiroga
Cargo: Procurador

DocuSigned by:

03E0837A480E4D5...
Nome: Flávio Scarpelli
Cargo: Diretor

Testemunhas:

1. 
FAD3E1ECFEF0439...
Nome: Katia Freitas
RG: 46.543.294-3
CPF: 382.362.778-36

2. 
177457E7CE18491...
Nome: Ludmila Brandão
RG: 327489170
CPF: 285015444825

ANEXO A

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 145ª, 146ª, 147ª, 148ª, 149ª, 150ª, 151ª, 152ª, 153ª, 154ª e 155ª 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, na Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, 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, nº 2.277, conjunto 202, Pinheiros, CEP 01.452-000, 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 145ª, 146ª, 147ª, 148ª, 149ª, 150ª, 151ª, 152ª, 153ª, 154ª e 155ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), que prevê a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Emissora ("Séries", "Emissão" e "CRI", respectivamente), nos termos da Lei 9.514, e da 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.

" <u>Acionistas</u> ":	as acionistas da Primeira Cedente e da Segunda Cedente, a TCDU Desenvolvimento Urbano Ltda., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.374.201/0001-60, e a TCI1, conforme abaixo definida;
" <u>Agência de Rating</u> ":	a Austin, agência responsável pela elaboração da classificação de risco, bem como suas atualizações posteriores;
" <u>Agente Fiduciário</u> ":	a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

"Alienação Fiduciária de Ações":

a alienação fiduciária das ações da Primeira Cedente e da Segunda Cedente, observados os percentuais contidos nos Contratos de Alienação Fiduciária de Ações, detidas pelas Acionistas, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, constituídas por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações TCT e do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações TCT2;

"Amortização Extraordinária":

a amortização extraordinária dos CRI, a ser realizada nos termos da Cláusula VII, abaixo;

"Amortização(ões) Programada(s)":

as amortizações programadas dos CRI, a serem realizadas nos termos da Cláusula VI, abaixo;

"Anexos":

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

"Aplicações Financeiras Permitidas":

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

"Assembleia Geral" ou "Assembleia":

a assembleia geral de Titulares dos CRI, realizada na forma da Cláusula XII, abaixo;

"Atualização Monetária":

conforme indicada na Cláusula IV, abaixo;

"Austin"

é a Austin Rating Serviços Financeiros Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães Jr., 110 – 7º andar, conjunto 73, Itaim Bibi, CEP 04.542-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.803.488/0001-09;

<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 UTM"</u> :	a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25, segmento CETIP UTM, devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira;
<u>"BACEN"</u> :	o Banco Central do Brasil;
<u>"Banco Liquidante"</u> :	o Itaú Unibanco S.A., contratado pela Emissora para prestar os serviços indicados no item 4.12., abaixo;
<u>"Boletim de Subscrição"</u> :	o boletim de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI;
<u>"Brasil"</u> ou <u>"País"</u> :	a República Federativa do Brasil;
<u>"CCI"</u> :	são as 763 (setecentas e sessenta e três) Cédulas de Crédito Imobiliário, emitidas da seguinte forma: (i) a Primeira Cedente, emitiu, em série única, 49 (quarenta e nove) Cédulas de Crédito Imobiliário, fracionárias, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, cada uma para representar 91,13% (noventa e um inteiros e treze centésimos por cento) de cada um dos Créditos Imobiliários atualmente existentes, advindos dos Contratos Imobiliários Jardim Treviso já celebrados (" <u>CCI Primeira Cedente</u> "); (ii) a Segunda Cedente, por sua vez, emitiu, em série única, 436 (quatrocentas e trinta e seis) Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, cada uma para representar 76,01% (setenta e seis inteiros e um centésimo por cento) de cada um dos Créditos Imobiliários atualmente existentes, advindos dos Contratos Imobiliários Terrazul BA já celebrados (" <u>CCI Segunda Cedente</u> "); e (iii) a Terceira Cedente, por sua vez, emitiu, em série única, 278 (duzentas e setenta e oito) Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, cada uma para representar 43% (quarenta e três por cento) de cada um dos Créditos Imobiliários atualmente existentes, advindos dos Contratos

Imobiliários Terrazul SM já celebrados ("CCI Terceira Cedente");

"Cedentes":

em conjunto: **(i)** TCT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede Rua Victor Annibal Rosim, 27-F, Vila Bandeirantes, Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, CEP: 13.670-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.788.574/0001-92 ("Primeira Cedente"); **(ii)** TCT2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Victor Annibal Rosim, 27-U, Vila Bandeirantes, Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, CEP: 13.670-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.122.582/0001-20 ("Segunda Cedente"); e **(iii)** TCB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Victor Annibal Rosim, 27-J, Vila Bandeirantes, Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, CEP: 13.670-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.501.265/0001-27 ("Terceira Cedente");

"Cessão Fiduciária":

a promessa de cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, correspondentes ao percentual de 76,01% (setenta e seis inteiros e um centésimo por cento) dos Créditos Imobiliários decorrentes de futuras comercializações dos Lotes Terrazul BA, em sua primeira fase de desenvolvimento, composta por 650 (seiscentos e cinquenta) lotes, atualmente em estoque, por meio da celebração, a partir da presente data, dos respectivos Contratos Imobiliários Terrazul BA;

"Cessão Fiduciária Facultativa":

a cessão fiduciária facultativa dos Créditos da Cessão Fiduciária Facultativa, conforme definidos abaixo, a critério exclusivo das Cedentes, em substituição a Contratos Imobiliários distratados ou aditados;

"CETIP21":

o ambiente de negociação de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento CETIP UTM;

"CMN":

o Conselho Monetário Nacional;

"CNPJ/MF":

o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

"Código Civil":

a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;

"Código de Processo Civil":

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

- "COFINS": a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
- "Colocação Mínima": é a distribuição parcial dos CRI, no montante mínimo indicado no Contrato de Distribuição, caso aplicável, na forma prevista na Instrução CVM 400, que autoriza o encerramento da distribuição dos CRI;
- "Compromisso de Subscrição": *"Instrumento Particular de Compromisso de Subscrição de Certificado de Recebíveis Imobiliários"*, firmado em 23 de março de 2018, por meio do qual firmou-se o compromisso firme, irrevogável e irretroatável de investidores subscreverem os CRI de todas as Séries da Emissão, desde que implementada todas as Condições Precedentes de pagamento do Preço da Cessão e eventuais condições suspensivas pactuadas;
- "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 Santa Rita do Passa Quatro/SP e São Paulo/SP;
 - b) apresentação de vias originais ou cópia autenticada dos atos societários das Cedentes e dos Fiadores que aprovaram, conforme aplicável, a assinatura dos Documentos da Operação e a constituição da Alienação Fiduciária de Ações, abaixo definida;
 - c) registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Ações, abaixo definidos, nos Cartório de Registro de Títulos e Documentos da sede das Partes signatárias, Comarcas de Santa Rita do Passa Quatro/SP e São Paulo/SP, bem como averbação no Livro de Ações Nominativas da Companhia, tal como requerido no Artigo 40 da Lei das Sociedades por Ações (Lei Federal nº 6.404/1976);
 - d) conclusão satisfatória, ao exclusivo critério da Cessionária, da auditoria jurídica das Cedentes, dos Fiadores, dos antecessores dos imóveis onde estão localizados os Empreendimentos Imobiliários e dos Empreendimentos Imobiliários;

- e) apresentação da opinião legal da Oferta Restrita, realizada por escritório de advocacia, em condições satisfatórias à Cessionária;
- f) apresentação de laudo de engenharia das obras dos Empreendimentos Imobiliários, evidenciando a finalização da construção, pendente somente a regularização documental para sua ocupação, com defasagem máxima de 20 (vinte) dias corridos, contados a partir data de celebração do presente;
- g) não verificação de nenhuma das Hipóteses de Recompra Compulsória, conforme abaixo definido; e
- h) subscrição e integralização dos CRI.

“Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes”:

os pagamentos de cada uma das Tranches, conforme previsto no item 3.2.1., do Contrato de Cessão, estão condicionados ao atendimento das condições abaixo definidas:

- a) a integralização da Segunda Parcela do Preço da Cessão está condicionada à (i) verificação do atendimento das Razões de Garantia, abaixo definidas, considerando o valor do saldo devedor da Primeira e Segunda Tranches a serem integralizados conforme Compromisso de Subscrição; e (ii) aceitação expressa das Cedentes;
- b) a integralização da Terceira Parcela do Preço da Cessão está condicionada à: (i) verificação do atendimento das Razões de Garantia, abaixo definidas, considerando o valor do saldo devedor da Primeira, Segunda e Terceira Tranches a serem integralizados conforme Compromisso de Subscrição; e (ii) aceitação expressa das Cedentes;
- c) a integralização da Quarta Parcela do Preço da Cessão, está condicionada à: (i) verificação do atendimento das Razões de Garantia, abaixo definidas, considerando o valor do saldo devedor da Primeira, Segunda, Terceira e Quarta Tranches a serem integralizados conforme Compromisso de Subscrição; e (ii) aceitação expressa das Cedentes;

d) a integralização da Quinta Parcela do Preço da Cessão está condicionada à: (i) verificação do atendimento das Razões de Garantia, abaixo definidas, considerando o valor do saldo devedor da Primeira, Segunda, Terceira, Quarta e Quinta Tranches a serem integralizados conforme Compromisso de Subscrição; e (ii) aceitação expressa das Cedentes;

e) a integralização da Sexta Parcela do Preço de Cessão está condicionada à: (i) verificação do atendimento das Razões de Garantia, abaixo definidas, considerando o valor do saldo devedor da Primeira, Segunda, Terceira, Quarta, Quinta e Sexta Tranches a serem integralizados conforme Compromisso de Subscrição; e (ii) aceitação expressa das Cedentes; e

f) a integralização da Sétima Parcela do Preço de Cessão está condicionada à: (i) verificação do atendimento das Razões de Garantia, abaixo definidas, considerando o valor do saldo devedor da Primeira, Segunda, Terceira, Quarta, Quinta, Sexta e Sétima Tranches a serem integralizado conforme Compromisso de Subscrição; e (ii) aceitação expressa das Cedentes.

"Condições Suspensivas":

são as condições suspensivas da presente Emissão, previstas no item 2.1., deste Termo;

"Conta Arrecadadora Primeira Cedente":

a conta corrente nº 14251-3, agência 0869-8, no Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Primeira Cedente, para realização de depósito de recursos devido à Primeira Cedente, nos termos do Contrato de Cessão;

"Conta Arrecadadora Segunda Cedente":

a conta corrente nº 14252-1, agência 0869-8, no Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Segunda Cedente, para realização de depósito de recursos devido à Segunda Cedente, nos termos do Contrato de Cessão;

"Conta Arrecadadora Terceira Cedente":

a conta corrente nº 14253-9, agência 0869-8, no Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Terceira Cedente, para realização de depósito de recursos devido à Terceira Cedente, nos termos do Contrato de Cessão;

"Contas Arrecadadoras":

a Conta Arrecadadora Primeira Cedente, a Conta Arrecadadora Segunda Cedente e a Conta Arrecadadora

Terceira Cedente, em conjunto;

"Conta Centralizadora":

a conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., sob o nº 14250-5, agência nº 0869-8, na qual serão depositados os recursos dos Créditos Imobiliários Totais advindos dos Contratos Imobiliários, pertencentes à Emissora, o Fundo de Reserva e o Fundo de Obras, os quais se encontram segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante a instituição de Regime Fiduciário;

"Conta da Interveniente Anuente 1":

a conta corrente nº 1153-3, agência nº 3389, no Banco Bradesco S.A. (237), de titularidade da Interveniente Anuente 1, para pagamento do Preço da Cessão, assim como o montante que será destinado ao Fundo de Reserva, na medida em que ocorra a integralização dos CRI, por conta e ordem das Cedentes;

"Contrato de Alienação Fiduciária de Ações TCT":

o *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia"*, firmado em 20 de julho de 2017, aditado em 23 de março de 2018, entre as Acionistas, na qualidade de fiduciárias, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e a Primeira Cedente, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual as ações da Primeira Cedente, detidas pelas Acionistas foram alienadas fiduciariamente à Emissora, em garantia das Obrigações Garantidas;

"Contrato de Alienação Fiduciária de Ações TCT2":

o *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia"*, firmado em 20 de julho de 2017, aditado em 23 de março de 2018, entre as Acionistas, na qualidade de fiduciárias, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e a Segunda Cedente, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual as ações da Segunda Cedente, detidas pelas Acionistas foram alienadas fiduciariamente à Emissora, em garantia das Obrigações Garantidas;

"Contratos de Alienação Fiduciária de Ações":

o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações TCT e o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações TCT2, quando mencionados em conjunto;

"Contrato de Cessão":

"Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças" firmado em 20 de julho de 2017, aditado e consolidado pela última vez em 16 de julho de 2018, entre as Cedentes, 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 pelas Cedentes à Emissora, (ii) os Créditos Cedidos Fiduciariamente, decorrentes dos Créditos Imobiliários atuais e futuros, são e serão cedidos fiduciariamente pelas Cedentes à Emissora; (iii) os Créditos da Cessão Fiduciária Facultativa foram cedidos pelas Cedentes à Emissora; e (iv) foi acordada a Nova Emissão;

"Contrato de Distribuição":

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

"Contrato de Servicing":

"Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos"; celebrado entre as Cedentes, a Emissora e o Servicer;

"Contratos Imobiliários":

significa **(i)** cada *"Contrato Particular de Compra e Venda de Lote/Terreno"*, celebrado entre os respectivos adquirentes ("Devedores Jardim Treviso") e a Primeira Cedente, por meio dos quais os Devedores Jardim Treviso adquiriram os respectivos Lotes Jardim Treviso ("Contratos Imobiliários Jardim Treviso"); **(ii)** cada *"Contrato Particular de Compra e Venda de Lote/Terreno"*, celebrado entre os respectivos adquirentes ("Devedores Terrazul BA") e a Segunda Cedente, por meio dos quais os Devedores Terrazul BA adquiriram os respectivos Lotes Terrazul BA ("Contratos Imobiliários Terrazul BA"); e **(iii)** cada *"Contrato Particular de Compra e Venda de Lote/Terreno"*, celebrado entre os respectivos adquirentes ("Devedores Terrazul SM") e a Terceira Cedente, por meio dos quais os Devedores Terrazul SM adquiriram os respectivos Lotes Terrazul SM ("Contratos Imobiliários Terrazul SM");

"Coobrigação":

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

"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":

corresponde ao percentual de 76,01% (setenta e seis inteiros e um centésimo por cento) dos Créditos Imobiliários futuros, decorrentes de futuras comercializações dos Lotes Terrazul BA, em sua primeira fase de desenvolvimento, composta por 650 (seiscentos e cinquenta) lotes, atualmente em estoque, a serem cedidos fiduciariamente à Emissora em garantia das Obrigações Garantidas, por meio do Contrato de Cessão;

"Créditos da Cessão Fiduciária
Facultativa":

correspondem ao percentual de 91,13% (noventa e um inteiros e treze centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários decorrentes da celebração de novos Contratos Imobiliários Jardim Treviso, ao percentual de 43% (quarenta e três por cento) dos Créditos Imobiliários decorrentes da celebração de novos Contratos Imobiliários Terrazul SM, e de 76,01% (setenta e seis inteiros e um centésimo por cento) dos Créditos Imobiliários decorrentes da celebração de novos Contratos Imobiliários das demais fases do Terrazul BA, que poderão ser cedidos fiduciariamente, a exclusivo critério das Cedentes, em substituição a Contratos Imobiliários distratados ou aditados, e em garantia das Obrigações Garantidas, por meio do 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 irretratável, a (i) a realizar o pagamento do preço de aquisição dos Lotes, 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 certificados de recebíveis imobiliários, os CRI Seniores, CRI Mezaninos e os CRI Subordinados, quando mencionados em conjunto;
- "CRI Antigos": são os CRI da 38ª, 39ª, 40ª e 41ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, emitidos em 20 de julho de 2017, por meio do *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 38ª, 39ª, 40ª e 41ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A."*, aditado e consolidado em 25 de julho de 2017;
- "CRI em Circulação", para fins de quórum: consideram-se CRI em Circulação todos os CRI subscritos e integralizados, 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 Seniores I": são os CRI da 146ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;
- "CRI Mezaninos Seniores II": são os CRI da 147ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;
- "CRI Mezaninos Seniores": são os CRI Mezaninos Seniores I e os CRI Mezaninos Seniores II, quando mencionados em conjunto. Os CRI Mezaninos Seniores recebem de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, somente após o pagamento dos CRI Seniores, e possuem preferência dos mesmos pagamentos sobre os CRI Mezaninos Subordinados e os CRI Subordinados de acordo com a Ordem de Pagamentos. Os CRI Mezaninos Seniores tem preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRI Mezaninos Subordinados e aos CRI Subordinados, sendo que as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, são pagas antes que os CRI Mezaninos Seniores, de acordo com a Ordem de Pagamentos, definida no item 8.18 deste Termo. Dessa forma, os CRI Mezaninos Seniores não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRI Seniores;
- "CRI Mezanino Subordinado": são os CRI da 148ª Série da 1ª Emissão da. Os CRI Mezanino Subordinado recebem de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, somente após o pagamento dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino Seniores,

e possuem preferência dos mesmos pagamentos sobre os CRI Subordinados de acordo com a Ordem de Pagamentos. Os CRI Mezaninos Subordinados tem 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 Mezanino Subordinado, de acordo com a Ordem de Pagamentos, definida no item 8.18 deste Termo. Dessa forma, os CRI Mezanino Subordinado não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino Seniores;

“CRI Seniores”:

são os CRI da 145ª 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 Seniores, aos CRI Mezanino Subordinado 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. Dessa forma, os CRI Mezaninos Seniores, os CRI Mezanino Subordinado e os CRI Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRI Seniores;

“CRI Subordinados I”:

são os CRI da 149ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;

“CRI Subordinados II”:

são os CRI da 150ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;

“CRI Subordinados III”:

são os CRI da 151ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;

“CRI Subordinados IV”:

são os CRI da 152ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;

“CRI Subordinados V”:

são os CRI da 153ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;

“CRI Subordinados VI”:

são os CRI da 154ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;

“CRI Subordinados VII”:

são os CRI da 155ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;

“CRI Subordinados”:

são os CRI Subordinados I, CRI Subordinados II, CRU Subordinados III, CRI Subordinados IV, CRI Subordinados V, CRI Subordinados VI e CRI Subordinados VII, quando mencionados em conjunto. Os CRI Subordinados recebem juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, somente após o pagamento dos CRI Seniores, dos CRI Mezanino Seniores e dos CRI Mezanino Subordinado, de acordo com a Ordem de Pagamentos. Dessa

forma, os CRI Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRI Mezanino Subordinado, dos CRI Mezanino Seniores e dos CRI Seniores;

“Critérios de Elegibilidade”:

são os seguintes critérios relacionados aos Créditos Imobiliários Totais:

- (i) não ter 4 (quatro) ou mais parcelas vencidas e não pagas;
- (ii) nenhuma parcela em atraso por mais de 120 (cento e vinte) dias; e
- (iii) ser oriundo do respectivo Empreendimento Imobiliário e ter respectivo Contrato Imobiliário celebrado nos termos da Lei 4.591;
- (iv) os 10 (dez) maiores Devedores individuais, em meio à totalidade dos Créditos Imobiliários cedidos à Emissora, não poderão ser responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) do volume total dos Créditos Imobiliários cedidos à Emissora;
- (v) 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
- (vi) 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 Emissora;

“CSLL”:

a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;

“Custodiante”:

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

“CVM”:

a Comissão de Valores Mobiliários;

“Data da Primeira Integralização”:

a data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI pelos subscritores da respectiva Série;

“Data de Aniversário”:

a data de aniversário dos CRI, conforme indicada na Cláusula VI, abaixo;

<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 para pagamento da Remuneração, conforme indicadas na Tabela Vigente do no Anexo II;
<u>"Data de Vencimento Final"</u> :	a data de vencimento efetiva dos CRI, conforme indicada na Cláusula IV, abaixo;
<u>"Datas de Amortização Programada"</u> :	cada uma das datas indicadas em que estão previstas para ocorrer as Amortizações Programadas, conforme indicadas na Tabela Vigente do Anexo II;
<u>"Datas de Apuração"</u> :	a data indicada na Cláusula VIII, abaixo;
<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, abaixo;
<u>"Devedores"</u> :	são os Devedores Jardim Treviso, os Devedores Terrazul BA e os Devedores Terrazul SM, quando designados em conjunto, sendo as pessoas físicas e/ou jurídicas que adquiriram e adquirirão os Lotes, por meio dos Contratos Imobiliários e são, por conseguinte, devedoras dos Créditos Imobiliários Totais;
<u>"Dia Útil"</u> ou <u>"Dias Úteis"</u> :	qualquer dia que não seja sábado, domingo, dia declarado como feriado nacional;
<u>"Documentos da Operação"</u> :	(i) os Contratos Imobiliários; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o presente Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) o Boletim de Subscrição; (vii) os Contratos de Alienação Fiduciária de Ações; (viii) o Boletim de Subscrição; e (ix) o Compromisso de Subscrição;
<u>"Emissão"</u> :	a presente emissão dos CRI das 145ª, 146ª, 147ª, 148ª, 149ª, 150ª, 151ª, 152ª, 153ª, 154ª e 155ª Séries, da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.;
<u>"Emissora"</u> ou <u>"Securitizadora"</u> :	a Forte Securitizadora S.A., conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
<u>"Empreendimento Imobiliário"</u> :	em conjunto, os empreendimentos imobiliários: (i) o

empreendimento imobiliário, localizado na Cidade de Pirassununga, Estado de São Paulo, denominado “Jardim Treviso”, desenvolvido pela Primeira Cedente na modalidade de loteamento, nos termos da lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sobre o imóvel objeto da matrícula nº 11.929, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga, Estado de São Paulo (“Jardim Treviso”); **(ii)** o empreendimento imobiliário localizado na Cidade de Pirassununga, Estado de São Paulo, denominado “Terrazul BA”, atualmente em desenvolvimento pela Segunda Cedente na modalidade de loteamento, nos termos da lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sobre os imóveis objetos das matrículas nº 30.445 e 36.868, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga, Estado de São Paulo; (“Terrazul BA”); e **(iii)** o empreendimento imobiliário localizado na Cidade de Santa Bárbara D’Oeste, Estado de São Paulo, denominado “Terrazul SM”, desenvolvido pela Terceira Cedente na modalidade de loteamento, nos termos da lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sobre o imóvel objeto da matrícula nº 69.541, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Bárbara D’Oeste, Estado de São Paulo (“Terrazul SM”);

“Escritura de Emissão de CCI”:

“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural”, celebrado em 20 de julho de 2017 e aditado e consolidado pela última vez em 16 de julho de 2018, entre as Cedentes e o Custodiante;

“Escriturador”:

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;

“Evento de Liquidação do Patrimônio Separado”:

os eventos de liquidação do patrimônio separado descritos no item 13.1., deste Termo de Securitização;

“Fiador”:

em conjunto: **(i)** LOURENÇO JOSÉ THOMASI, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 11.215.337-9 - SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 026.647.648-10, residente e domiciliado na Cidade de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, na Rua Umberto Del Bel Belluz, nº 39, Vila Bandeirantes, CEP 13.670-000 (“Sr. Lourenço”); e **(ii)** CLOVIS LAPASTINA CAMARGO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 17.662.334-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 114.700.398-00, residente e domiciliado na Cidade de Santa

Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, na Rua Victor Meirelles, 219, Centro, CEP 13.670-000 ("Sr. Clovis");

"Fiança":

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

"Fundo de Reserva":

o fundo constituído pela Emissora nos termos da Cláusula VIII, abaixo, na Contra Centralizadora, para fazer frente aos pagamentos das Obrigações Garantidas;

"Garantias":

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

"Hipóteses de Recompra Compulsória":

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

"Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários":

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

"Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários":

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

"IGPM/FGV":

Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;

"Interveniente Anuente 1":

a **TCI1 INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, na Rua Victor Annibal Rosim, 27-N, Vila Bandeirantes, CEP 13.670-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 14.547.139/0001-64;

"Instrução CVM 358":

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

"Instrução CVM 414":

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

"Instrução CVM 476":

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

	alterada;
" <u>Instrução CVM 539</u> ":	a Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;
" <u>Instrução CVM 583</u> ":	a Instrução 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 4.591</u> ":	Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;
" <u>Lei 8.981</u> ":	Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada;
" <u>Lei 9.514</u> ":	a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
" <u>Lei 10.931</u> ":	a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ":	a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
" <u>Lotes</u> ":	São, em conjunto: (i) os 623 (seiscentos e vinte e três) lotes oriundos do empreendimento Jardim Treviso (" <u>Lotes Jardim Treviso</u> "); (ii) os 650 (seiscentos e cinquenta) lotes oriundos da primeira fase do desenvolvimento do empreendimento Terrazul BA (" <u>Lotes Terrazul BA</u> "); (iii) os 678 (seiscentos e setenta e oito) lotes oriundos do empreendimento Terrazul SM

("Lotes Terrazul SM");

"MDA":

MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento CETIP UTMV;

"Multa Indenizatória":

caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários 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, as Cedentes ficam obrigadas em caráter irrevogável e irretratável, observado o quanto disposto no Contrato de Cessão, 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 quanto disposto no Contrato de Cessão;

"Nova Emissão":

na hipótese de existência de Créditos Cedidos Fiduciariamente em quantidade suficiente, será realizada uma nova emissão de CRI, a exclusivo critério e interesse da Emissora, cujas garantias serão as mesmas das Obrigações Garantidas. Nessa hipótese, os Créditos Cedidos Fiduciariamente deixarão de integrar as garantias da presente Operação, passando a integrar, conjuntamente com os Créditos Imobiliários ora cedidos, o lastro da nova emissão de CRI;

"Obrigações Garantidas":

correspondem a todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pelos Devedores nos Contratos Imobiliários e suas posteriores alterações e de todas as obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelas Cedentes no Contrato de Cessão e suas posteriores alterações, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, 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 intermediadas pelo Coordenador Líder; e (iii) será feita nos termos do item 4.2., deste Termo;

"Operação":

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

"Ordem de Pagamentos":

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

"Patrimônio Separado":

o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário pelas Cedentes, 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;

"PIS":

a Contribuição ao Programa de Integração Social;

"Preço da Cessão":

é o saldo devedor dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, conforme indicado na Cláusula III, abaixo, o qual, observadas as Condições Precedentes, será pago pela Emissora às Cedentes, a título de pagamento pela aquisição dos Créditos Imobiliários na forma, prazo e condições do item 2.2., do Contrato de Cessão;

"Preço de Integralização":

o preço de integralização dos CRI no âmbito da Emissão, correspondente: (i) ao Valor Nominal Unitário para os CRI da respectiva Série integralizados na Data da Primeira Integralização, ou (ii) ao Valor Nominal Unitário Atualizado da respectiva Série 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>	conforme definição constante da Cláusula VIII, abaixo;
<u>"Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor":</u>	conforme definição constante da Cláusula VIII, abaixo;
<u>"Razões de Garantia":</u>	conforme definição constante da Cláusula VIII, abaixo;
<u>"Recompra Compulsória":</u>	a obrigação das Cedentes 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 Facultativa":</u>	as Cedentes poderão 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, abaixo;
<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 145ª, 146ª, 147ª, 148ª, 149ª, 150ª, 151ª, 152ª, 153ª, 154ª e

155ª Séries, da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.;

“Servicer”:

a Conveste Serviços Financeiros Ltda. - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.684.227/0001-21, com sede à Primeira Avenida, Qd 01-B, Lt 24, Centro Empresarial Village (Cidade Empresarial), Bairro Vera Cruz, CEP 74934-600, no município de Aparecida de Goiânia - GO;

“Subordinação”:

a espécie de preferência garantida aos CRI Seniores em relação aos CRI Mezaninos, bem como destes 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., deste Termo;

“Taxa de Administração”:

a taxa mensal de administração do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA/IBGE desde a Data de Emissão, calculada *pro rata die* se necessário, a que a Emissora faz jus;

“Termo” ou “Termo de Securitização”:

o presente Termo de Securitização de Créditos;

“Tranche(s)”:

cada uma das parcelas do Preço da Cessão pagas à vista e de acordo com a integralização dos CRI, cada uma sujeita ao cumprimento das respectivas Condições Precedentes ou Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes, e pagas de acordo com os procedimentos do Contrato de Cessão;

“Valor de Recompra Compulsória”:

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;

“Valor da Recompra Facultativa”:

na hipótese de Recompra Facultativa, é o valor do saldo do 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 40º (quadragésimo) mês contado da Emissão dos CRI, sendo que, após o prazo, não incidirá nenhuma penalidade, nos termos do Contrato de Cessão. Referida multa será devida aos Titulares dos CRI, descontadas as despesas do Patrimônio Separado;

“Valor Nominal Unitário”: significa o valor de cada CRI na Data de Emissão, conforme item 4.1., abaixo; e

“Valor Nominal Unitário Atualizado”: significa o Valor Nominal Unitário atualizado de acordo com o disposto na Cláusula VI, abaixo.

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).

1.4. Os Titulares de CRI da presente Emissão têm ciência, declaram e autorizam, sem prejuízo do quanto estipulado no Boletim de Subscrição, neste Termo e demais Documentos da Operação, o quanto se segue:

(i) possuem ciência de que há interesse da Emissora em realizar, eventualmente e a seu exclusivo critério e interesse, a Nova Emissão;

(ii) na hipótese da realização da Nova Emissão, os Créditos Cedidos Fiduciariamente deixarão de integrar as Garantias e serão objeto de uma nova cessão de créditos, a ser celebrada com as Cedentes, passando a integrar, conjuntamente com os Créditos Imobiliários, a integralidade dos créditos imobiliários lastro da Nova Emissão;

(iii) a Nova Emissão contará com as mesmas Garantias, sem prejuízo da inserção de novas garantias, sendo realizados, quando aplicáveis, os respectivos aditamentos;

(iv) a Nova Emissão fica, desde já, expressa e previamente autorizada pelos Titulares dos CRI, sendo desnecessária a realização da Assembleia Geral ou Extraordinária dos Titulares dos CRI, da presente Emissão, para autorizar a Nova Emissão;

(v) a Nova Emissão será realizada à exclusivo critério e interesse da Emissora, não se constituindo, sob qualquer hipótese, em obrigação ou condição resolutiva, nos termos do artigo 127 e 128 do Código Civil perante as Cedentes.

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, cujos efeitos estão condicionados, suspensivamente, à ("Condições Suspensivas"):

- (i) celebração e perfeita formalização dos Documentos da Operação;
- (ii) aprovação, por parte dos titulares dos CRI Antigos, da reestruturação da Operação por meio de Assembleia de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 38ª, 39ª, 40ª e 41ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.; e
- (iii) aprovação, na assembleia descrita na alínea "ii" acima, de que parte dos CRI da presente Emissão serão integralizados pelos subscritores mediante dação em pagamento dos CRI Antigos, mantidos pelos seus respectivos titulares, que serão cancelados pela Emissora.

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

2.3. Em atendimento ao item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, são apresentadas, nos Anexos 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.

2.5. Uma vez realizada a Colocação Mínima, caso aplicável, ficará a exclusivo critério da Emissora, por meio do coordenador Líder, a colocação dos CRI Remanescentes.

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

3.2.A Emissora declara que os Créditos Imobiliários, de valor nominal total de R\$ 31.750.493,03 (trinta e um milhões setecentos e cinquenta mil quatrocentos e noventa e três reais e três centavos), na data de emissão dos CRI, 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, o qual igualmente verificou os poderes de seus signatários.

Aquisição dos Créditos Imobiliários

3.6. As Cedentes cederam os Créditos Imobiliários à Emissora e em contrapartida receberá o Preço da Cessão, no valor de R\$ 31.750.493,03 (trinta e um milhões setecentos e cinquenta mil quatrocentos e noventa e três reais e três centavos), posicionado na presente data, sujeito ao cumprimento cumulativo das Condições Precedentes do Contrato de Cessão, bem como das Condições Suspensivas deste Termo.

3.6.1. Nos termos e condições do Contrato de Cessão, as Cedentes autorizaram a Emissora a reter, de cada uma das Tranches, do Preço da Cessão os recursos necessários para:

(i) o pagamento de todas e quaisquer despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da Emissão, inclusive as despesas com honorários dos assessores legais, do Custodiante, do Agente Fiduciário, do Coordenador Líder e da Emissora, conforme estimadas no Contrato de Cessão; e

(ii) a constituição do Fundo de Reserva.

3.7. Os pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários Totais serão diretamente creditados pelas Cedentes, 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 ou da Cessão Fiduciária Facultativa.

3.8. Efetuado o pagamento da primeira Tranche do Preço da 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 às Cedentes. As Cedentes arcarão com os custos do Servicer para prestar serviços de monitoramento e acompanhamento da cobrança 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 das Cedentes, 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 do Patrimônio Separado

3.11. Na Data de Emissão, nenhum dos Créditos Imobiliários, quando individualmente considerados, representa mais de 20% (vinte por cento) do Valor dos Créditos Imobiliários lastro do CRI.

3.12. Até que a totalidade dos CRI seja resgatada, as Cedentes e os Fiadores responderão por seu pagamento integral, 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 Sênior	CRI Mezaninos Seniores I
1. Emissão: 1 ^a ;	1. Emissão: 1 ^a ;
2. Série: 145 ^a ;	2. Série: 146 ^a ;
3. Quantidade: 55 (cinquenta e cinco);	3. Quantidade: 10 (dez);
4. Valor Global da Série: R\$ 5.044.453,24659485 (cinco milhões, quarenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e três reais);	4. Valor Global da Série: R\$ 960.877,05493430 (novecentos e sessenta mil, oitocentos e oitenta e sete reais);

CRI Sênior	CRI Mezaninos Seniores I
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 91.717,33175627 (noventa e um mil, setecentos e dezessete reais); 6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de abril de 2018; 7. Prazo de Amortização: 101 (cento e um) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de abril de 2018 e o último em 20 de agosto de 2026, na Data de Vencimento Final; 8. Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE; 9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 10,68% (dez inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data de Emissão dos CRI Sênior; 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: 30 de março de 2018;	5. Valor Nominal Unitário: R\$ 96.087,70549343 (noventa e seis mil e oitenta e sete reais); 6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de abril de 2018; 7. Prazo de Amortização: 101 (cento e um) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de abril de 2018 e o último em 20 de agosto de 2026, na Data de Vencimento Final; 8. Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE; 9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data de Emissão dos CRI Mezaninos Seniores I; 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: 30 de março de 2018;

CRI Sênior
14. Local de Emissão: São Paulo/SP;
15. Data de Vencimento Final: 20 de agosto de 2026;
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.

CRI Mezaninos Seniores I
14. Local de Emissão: São Paulo/SP;
15. Data de Vencimento Final: 20 de agosto de 2026;
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 Mezaninos Seniores II
1. Emissão: 1ª;
2. Série: 147ª;
3. Quantidade: 10 (dez);
4. Valor Global da Série: R\$ 960.877,05493430 (novecentos e sessenta mil, oitocentos e oitenta e sete reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 96.087,70549343 (noventa e seis mil e oitenta e sete reais);
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de abril de 2018;
7. Prazo de Amortização: 101 (cento e um) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de abril de 2018 e o último em 20 de agosto de 2026, na Data de Vencimento Final;

CRI Mezanino Subordinado
1. Emissão: 1ª;
2. Série: 148ª;
3. Quantidade: 55 (cinquenta e cinco);
4. Valor Global da Série: R\$ 5.111.097,32183105 (cinco milhões, cento e onze mil e noventa e sete reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 92.929,04221511 (noventa e dois mil, novecentos e vinte e nove reais);
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de abril de 2018;
7. Prazo de Amortização: 101 (cento e um) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de abril de 2018 e o último em 20 de agosto de 2026, na Data de Vencimento Final;

CRI Mezaninos Seniores II	CRI Mezanino Subordinado
8. Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE; 9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Emissão dos CRI Mezaninos Seniores II; 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: 30 de março de 2018; 14. Local de Emissão: São Paulo/SP; 15. Data de Vencimento Final: 20 de agosto de 2026; 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.	8. Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE; 9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 14,68% (quatorze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Emissão dos CRI Mezanino Subordinado; 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: 30 de março de 2018; 14. Local de Emissão: São Paulo/SP; 15. Data de Vencimento Final: 20 de agosto de 2026; 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 I	CRI Subordinados II
1. Emissão: 1ª; 2. Série: 149ª; 3. Quantidade: 4.000 (quatro mil); 4. Valor Global da Série: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais); 5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais); 6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de abril de 2018; 7. Prazo de Amortização: 101 (cento e um) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de abril de 2018 e o último em 20 de agosto de 2026, na Data de Vencimento Final; 8. Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE; 9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinado I;	1. Emissão: 1ª; 2. Série: 150ª; 3. Quantidade: 1.000 (um mil); 4. Valor Global da Série: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); 5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais); 6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de abril de 2018. Quando da integralização da Segunda Tranche, a Tabela Vigente será alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento; 7. Prazo de Amortização: 101 (cento e um) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de abril de 2018 e o último em 20 de agosto de 2026, na Data de Vencimento Final. Este prazo poderá ser modificado quando da integralização da Segunda Tranche, caso a Tabela Vigente seja alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento; 8. Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE; 9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinado II;

CRI Subordinados I
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: 23 de março de 2018; 14. Local de Emissão: São Paulo/SP; 15. Data de Vencimento Final: 20 de agosto de 2026; 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

CRI Subordinados II
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: 23 de março de 2018 14. Local de Emissão: São Paulo/SP; 15. Data de Vencimento Final: 20 de agosto de 2026; 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. Quando da integralização da Segunda Tranche, a Tabela Vigente referente à tranche que foi integralizada será alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento.

CRI Subordinados III
1. Emissão: 1ª; 2. Série: 151ª;

CRI Subordinados IV
1. Emissão: 1ª; 2. Série: 152ª;

CRI Subordinados III	CRI Subordinados IV
3. Quantidade: 1.000 (um mil); 4. Valor Global da Série: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); 5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais); 6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de abril de 2018. Quando da integralização da Terceira Tranche, a Tabela Vigente será alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento; 7. Prazo de Amortização: 101 (cento e um) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de abril de 2018 e o último em 20 de agosto de 2026, na Data de Vencimento Final. Este prazo poderá ser modificado quando da integralização da Terceira Tranche, caso a Tabela Vigente seja alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento; 8. Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE; 9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados III; 10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da	3. Quantidade: 1.000 (um mil); 4. Valor Global da Série: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); 5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais); 6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de abril de 2018. Quando da integralização da Quarta Tranche, a Tabela Vigente será alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento; 7. Prazo de Amortização: 101 (cento e um) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de abril de 2018 e o último em 20 de agosto de 2026, na Data de Vencimento Final. Este prazo poderá ser modificado quando da integralização da Quarta Tranche, caso a Tabela Vigente seja alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento; 8. Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE; 9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados IV; 10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da

CRI Subordinados III
Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização. Quando da integralização da Terceira Tranche, a Tabela Vigente referente à tranche que foi integralizada será alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento;
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: 23 de março de 2018;
14. Local de Emissão: São Paulo/SP;
15. Data de Vencimento Final: 20 de agosto de 2026;
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. Quando da integralização da Terceira Tranche, a Tabela Vigente referente à tranche que foi integralizada será alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento.

CRI Subordinados IV
Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização. Quando da integralização da Quarta Tranche, a Tabela Vigente referente à tranche que foi integralizada será alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento;
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: 23 de março de 2018;
14. Local de Emissão: São Paulo/SP;
15. Data de Vencimento Final: 20 de agosto de 2026;
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. Quando da integralização da Quarta Tranche, a Tabela Vigente referente à tranche que foi integralizada será alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento.

CRI Subordinados V
1. Emissão: 1 ^a ;
2. Série: 153 ^a ;
3. Quantidade: 1.000 (um mil);
4. Valor Global da Série: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de abril de 2018. Quando da integralização da Quinta Tranche, a Tabela Vigente será alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento;
7. Prazo de Amortização: 101 (cento e um) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de abril de 2018 e o último em 20 de agosto de 2026, na Data de Vencimento Final. Este prazo poderá ser modificado quando da integralização da Quinta Tranche, caso a Tabela Vigente seja alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento;
8. Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE;
9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados V;

CRI Subordinados VI
1. Emissão: 1 ^a ;
2. Série: 154 ^a ;
3. Quantidade: 1.000 (um mil);
4. Valor Global da Série: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de abril de 2018. Quando da integralização da Sexta Tranche, a Tabela Vigente será alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento;
7. Prazo de Amortização: 101 (cento e um) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de abril de 2018 e o último em 20 de agosto de 2026, na Data de Vencimento Final. Este prazo poderá ser modificado quando da integralização da Sexta Tranche, caso a Tabela Vigente seja alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento;
8. Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE;
9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados VI;

CRI Subordinados V	CRI Subordinados VI
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. Quando da integralização da Quinta Tranche, a Tabela Vigente referente à tranche que foi integralizada será alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento; 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: 23 de março de 2018; 14. Local de Emissão: São Paulo/SP; 15. Data de Vencimento Final: 20 de agosto de 2026; 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. Quando da integralização da Quinta Tranche, a Tabela Vigente referente à tranche que foi integralizada será alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento.	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. Quando da integralização da Sexta Tranche, a Tabela Vigente referente à tranche que foi integralizada será alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento; 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: 23 de março de 2018; 14. Local de Emissão: São Paulo/SP; 15. Data de Vencimento Final: 20 de agosto de 2026; 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. Quando da integralização da Sexta Tranche, a Tabela Vigente referente à tranche que foi integralizada será alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento.

CRI Subordinados VII
1. Emissão: 1^a; 2. Série: 155^a; 3. Quantidade: 1.000 (um mil); 4. Valor Global da Série: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); 5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais); 6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de abril de 2018. Quando da integralização da Sétima Tranche, a Tabela Vigente será alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento; 7. Prazo de Amortização: 101 (cento e um) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de abril de 2018 e o último em 20 de agosto de 2026, na Data de Vencimento Final. Este prazo poderá ser modificado quando da integralização da Sétima Tranche, caso a Tabela Vigente seja alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento; 8. Índice de Atualização Monetária: IPCA/IBGE; 9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados VII; 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. Quando da integralização da Sétima Tranche, a Tabela Vigente referente à tranche que foi integralizada será alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento; 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: 23 de março de 2018; 14. Local de Emissão: São Paulo/SP; 15. Data de Vencimento Final: 20 de agosto de 2026;

CRI Subordinados VII
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. Quando da integralização da Sétima Tranche, a Tabela Vigente referente à tranche que foi integralizada será alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento.

Distribuição

4.2. Os CRI serão objeto da Oferta sendo está 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 declarar, por escrito, no Boletim de Subscrição estarem 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 e na Instrução CVM 414.

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. A Oferta será encerrada conforme pactuado no Contrato de Distribuição.

4.5. O prazo de colocação da respectiva Série será de até 6 (seis) meses, observada a Colocação Mínima, 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 e apresente prospecto da Oferta À CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

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

4.7.1. Implementadas as Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes referente a cada Tranche, a Emissora, com base no Compromisso de Investimento, chamará investidores à integralização dos CRI correspondentes.

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 pelas Cedentes 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 UTMV.

4.8.1. Nesta hipótese, a Emissora e o Agente Fiduciário deverão tomar as devidas providências para retornar a Operação ao *status quo ante*, inclusive por meio da celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, 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.

Destinação de Recursos

4.9. Observado o quanto disposto no item 3.6 acima, os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para os pagamentos previstos no Contrato de Cessão, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento às Cedentes do Preço da Cessão.

Escrituração

4.10. Os CRI serão depositados, pela Emissora, junto ao Escriturador, para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamentos na B3 – Segmento CETIP UTMV, para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na B3 – Segmento CTIP UTMV, nos termos do item 2.4., acima.

4.11. Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de depósito expedido pela B3 – Segmento CETIP UTMV, em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da 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, podendo ser admitido ágio ou deságio no momento da subscrição.

5.3. A integralização da Segunda, Terceira, Quarta, Quinta, Sexta e Sétima Tranches, fica condicionada ao atendimento da respectiva condição suspensiva de liberação de cada parcela, nos termos do artigo 125 do Código Civil, denominadas, em conjunto, Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes, definidas no item 1.1 acima.

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

Valor Nominal Unitário Atualizado

6.1. Os CRI serão atualizados nos termos dos itens 6.1.1. e 6.1.2., abaixo.

6.1.1. O Valor Nominal Unitário ou o Saldo do Valor Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela Atualização Monetária, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização da respectiva Série dos CRI Seniores e CRI Subordinados e, a partir da Data de Emissão, para os CRI Mezaninos. O produto da Atualização Monetária deverá ser incorporado ao Valor Nominal Unitário de acordo com o indicado na Tabela Vigente.

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

$$VNa = VNe \times C,$$

onde:

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

VNe: Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, do período imediatamente anterior, 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:

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

, 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 (*e.g.* para o mês de atualização de outubro, utilizar-se-á o índice divulgado em setembro, que se refere a agosto). Após a Data de Aniversário, o valor do número-índice será o divulgado no mês de atualização (*e.g.* para o mês de atualização de outubro, utilizar-se-á o índice divulgado em outubro, que se refere a setembro);

NI_{k-1} = valor do número-índice da Atualização Monetária divulgado no mês anterior ao mês "k" (*e.g.* nos exemplos acima, utilizar-se-ão (i) o índice divulgado em agosto, que se refere a julho, e (ii) o índice divulgado em setembro, que se refere a agosto);

dup = número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização, de cada Série dos CRI Seniores ou CRI Subordinados, ou a última Data de Aniversário, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "dup" um número inteiro, sendo que para os CRI Mezaninos o número de Dias Úteis será contado a partir da Data de Emissão;

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário anterior, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice da Atualização Monetária, sendo "dut" um número inteiro.

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

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.

Considera-se data de aniversário o dia 20 (vinte) de cada mês ("Data de Aniversário"), a partir do mês subsequente ao da Data da Primeira Integralização das respectivas Séries de CRI Sênior e CRI Subordinado, e da Data da Emissão, para as respectivas Séries de CRI Mezanino.

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 última variação positiva da

Atualização Monetária. 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 oficial e nem haverá compensações entre as partes.

A Atualização Monetária será aplicável desde que a variação seja positiva, devendo a variação negativa ser desconsiderada. Não serão devidas quaisquer compensações entre as Cedentes e a Emissora, ou entre a Emissora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado.

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

Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

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 para os CRI Seniores e Subordinados e da Data da Emissão para os CRI Mezaninos, da respectiva Série 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:

$$J = VNa \times (\text{Fator de Juros} - 1), \text{ onde:}$$

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:

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

taxa = a Remuneração, conforme indicada no item 4.1.;

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 para os CRI Seniores e Subordinados e da Data de Emissão para os CRI Mezaninos, da respectiva Série de CRI e será paga a partir da primeira Data de Pagamento da Remuneração (inclusive), sendo o pagamento da Remuneração devido em cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração relacionadas na Tabela Vigente, constante no Anexo II deste Termo de Securitização, até a Data de Vencimento Final da respectiva Série. Após a liquidação da primeira Tranche, a Tabela Vigente poderá ser alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento e amortização das Tranches subsequentes de acordo com data em que forem liquidadas, sem necessidade de aditamento ao presente.

6.4. O primeiro período de capitalização de cada Série dos CRI Seniores e CRI Subordinados será compreendido entre a respectiva Data da Primeira Integralização, inclusive, e a respectiva Data de Pagamento da Remuneração, exclusive. O primeiro período de capitalização de cada Série dos CRI Mezaninos será compreendido entre a respectiva Data da Emissão, inclusive, e a respectiva Data de Pagamento da Remuneração, exclusive. 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 a Data de Vencimento Final.

6.5. O pagamento da Remuneração da respectiva Série será realizado: (i) nas Datas de Pagamento da Remuneração; 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:

$$AM_i = VNa \times TA$$

onde:

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

VNa = conforme definido no item 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:

$$\mathbf{VNR = VNa - AM_i}$$

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

VNa = conforme definido acima;

AM_i = conforme definido acima;

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

6.8.3. Na hipótese de o Patrimônio Separado dispor de recursos, terem sido respeitados os procedimentos operacionais de recebimento de recursos dispostos neste Termo de Securitização e de, mesmo assim, haver atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI por motivo que possa ser imputado exclusivamente 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. 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 inicialmente será aquela descrita no Anexo II, a qual poderá ser alteradas pela Emissora a qualquer momento, em função da Ordem de Pagamento, dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e demais hipóteses de amortização previstas no presente Termo de Securitização. Quando da integralização das Tranches no tempo, o Anexo II poderá ser alterado pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento e amortização, sem necessidade de aditamento ao presente. Em razão de tratar-se de operacional corriqueiro e inerente à administração do Patrimônio Separado pela Securitizadora, a alteração da Tabela Vigente não

precisará ser aprovada em sede de Assembleia, nem ser refletida em aditamento ao Termo de Securitização, podendo ser, no entanto, validada pelo Agente Fiduciário da Emissão.

6.9.1. A nova tabela vigente deverá ser encaminhada para a B3 – Segmento CETIP UTMV e para o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua alteração.

6.10. Após a Data da Primeira Integralização da respectiva Série, os CRI terão seu valor de amortização ou, nas hipóteses definidas neste Termo de Securitização, valor de resgate, calculados pela Emissora, com base na Remuneração aplicável.

6.11. Na Data de Vencimento Final, 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 dos Titulares de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização, não lhes dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhes, 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 de 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 de CRI na sede da Emissora.

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

CLÁUSULA VII – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI

Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado

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

7.2. A Emissora deverá promover a amortização extraordinária parcial dos CRI da respectiva Série a ser amortizada, proporcionalmente a seu Valor Nominal Unitário Atualizado, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ("Amortização Extraordinária"), ou o resgate antecipado total dos CRI ("Resgate Antecipado"), sempre que houver pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, Recompra Facultativa,

Recompra Compulsória ou pagamento de Multa Indenizatória, e sempre de forma proporcional, independentemente de qual Crédito Imobiliário tenha sido antecipado ou recomprado.

7.1.1. A Amortização Extraordinária ou o Resgate Antecipado serão realizados preservando-se a proporção entre o saldo devedor da totalidade dos Créditos Imobiliários e o saldo devedor dos CRI, assim como a proporção entre os saldos devedores de cada uma das Séries dos CRI, liberando-se os recursos remanescentes às Cedentes, conforme Ordem de Pagamentos prevista na Cláusula VIII abaixo.

7.3. O Resgate Antecipado ou a Amortização Extraordinária serão feitos por meio do pagamento **(a)** do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado à época, na hipótese de Resgate Antecipado, ou **(b)** do efetivo valor a ser amortizado pela Emissora, no caso da Amortização Extraordinária, em ambos os casos acrescidos da Remuneração devida desde a Data de Primeira Integralização para os CRI Seniores ou Data de Emissão para os CRI Mezaninos 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, se necessário, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à B3 – Segmento CETIP UTMV uma nova Tabela Vigente, recalculando 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.

7.5. Em qualquer dos casos acima, o Resgate Antecipado dos CRI será realizado sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI integralizados, observada a Ordem de Pagamento, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário Atualizado ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado na data do evento, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário, os Investidores e a B3 – Segmento CETIP UTMV sobre a realização do evento no prazo de 02 (dois) Dias Úteis de antecedência de seu pagamento.

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

7.6. Sem prejuízo da configuração de uma Hipótese de Recompra Compulsória, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, de acordo com a gravidade do inadimplemento pelas Cedentes ou pelos Fiadores, e como forma de penalidade alternativa à Recompra Compulsória, reter eventuais pagamentos devidos a título de Saldo Remanescente do Preço da Cessão até o cumprimento da obrigação inadimplida. A Emissora permanecerá com a faculdade de evoluir uma situação de retenção para uma situação de Recompra Compulsória a qualquer momento, desde que configurada uma das Hipóteses de Recompra Compulsória. Até que a regularização da situação que motivou a retenção das devoluções aconteça, os pagamentos retidos não serão considerados para fins do cálculo das Razões de Garantia, conforme descritas nos itens abaixo, ou para o adimplemento de outras obrigações eventuais das Cedentes ou dos Fiadores, a não ser que ocorra uma situação de Recompra Compulsória, caso em que a Emissora poderá utilizar tais valores no cumprimento das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA VIII – GARANTIAS E ORDEM DE PAGAMENTOS

8.1. Os CRI gozarão das Garantias descritas 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 da Emissão, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

Fiança e Coobrigação

8.2. 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.

8.3. Os Fiadores poderão vir, a qualquer tempo, ser chamados para honrar com as Obrigações Garantidas, caso estas sejam descumpridas no todo ou em parte. Sempre que for necessário excutir tal garantia, a Emissora deverá aplicar os recursos decorrentes dessa excussão de acordo com a Ordem de Pagamentos.

8.4. Nos termos do artigo 296 do Código Civil, as Cedentes responderão, solidariamente aos Devedores, por sua solvência, 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, de ocorrência da Resolução Parcial da Cessão ou de pagamento da Multa Indenizatória.

8.4.1. Sem prejuízo do disposto nos itens anteriores, as Cedentes são solidariamente responsáveis entre si pelas obrigações por elas assumidas no Contrato de Cessão e demais Documentos da Operação.

8.4.2. Em função do disposto no item 8.4.1., acima, ainda que o Preço da Cessão tenha sido pago para as Cedentes conforme proporções definidas no Contrato de Cessão, todos os Créditos Imobiliários, independentemente de seu cedente, serão utilizados para a satisfação da totalidade das obrigações à que se destinam nos termos deste Termo de Securitização e do Contrato de Cessão.

Cessão Fiduciária

8.5. 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, as Cedentes cederam fiduciariamente à Emissora os Créditos Cedidos Fiduciariamente, nos termos da Lei 9.514. O Contrato de Cessão será submetido a registro e esta garantia perdurará até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

Alienação Fiduciária de Ações

8.6. Mediante a Alienação Fiduciária de Ações, as Acionistas, na qualidade de acionistas da Primeira Cedente e da Segunda Cedente, alienarão fiduciariamente à Emissora, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Ações, do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, bem como dos artigos 18 a 20 da Lei 9.514, conforme alterada, e das disposições pertinentes do Código Civil, suas respectivas participações societárias, correspondendo à 91,13% (noventa e um inteiros e treze centésimos por cento) das ações de emissão da Primeira Cedente, e à 51,00% (cinquenta e um por cento) das ações de emissão da Segunda Cedente, com anuência dos demais titulares das ações do capital social da Primeira Cedente, e dos demais titulares das ações do capital social da Segunda Cedente, conforme o caso.

8.6.1. A Segunda Cedente, a seu exclusivo critério, poderá solicitar a liberação parcial das ações de sua emissão alienadas fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas, mediante envio de notificação à Emissora neste sentido, sendo certo que referida liberação deverá ser aprovada pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral convocada para este fim ("Liberação Parcial"). Caso os Titulares dos CRI deliberem no sentido de aprovar a Liberação Parcial, as ações de emissão da Segunda Cedente, alienadas fiduciariamente, serão liberadas em quantidade suficiente para que a Alienação Fiduciária de Ações seja mantida sobre, no mínimo, 30,00% (trinta por cento) das ações de emissão da Segunda Cedente, detidas pelas Acionistas.

Disposições Comuns às Garantias

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

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

Fundo de Reserva

8.9. Será constituído um Fundo de Reserva pela Emissora com recursos retidos do Preço da Cessão, que deverá corresponder, no mínimo às 02 (duas) próximas parcelas de pagamento de juros e amortização relativas aos CRI efetivamente integralizados, depositados na Conta Centralizadora para fazer frente aos pagamentos das Obrigações Garantidas.

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

8.11. 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 do CRI, w observados os critérios de futura recomposição do Fundo de Reserva.

8.11.1. Caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários não sejam suficientes, a recomposição do Fundo de Reserva dar-se-á mediante envio de prévia notificação pela Emissora, informando o montante que as Cedentes deverão recompor do Fundo de Reserva, o qual deverá ser transferido pelas Cedentes para a Conta Centralizadora no prazo máximo de 05 (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 dos Créditos da Cessão Fiduciária Facultativa, ou ainda, declarar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

Ordem de Pagamentos

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

- (i) Despesas do Patrimônio Separado;
- (ii) Remuneração dos CRI Seniores;
- (iii) Amortização Programada dos CRI Seniores;
- (iv) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI Seniores, observado o item 7.2.1 acima;
- (v) Remuneração dos CRI Mezaninos Seniores;
- (vi) Amortização Programada dos CRI Mezaninos Seniores;
- (vii) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI Mezaninos Seniores, observado o item 7.2.1 acima;
- (viii) Remuneração dos CRI Mezanino Subordinado;
- (ix) Amortização Programada dos CRI Mezanino Subordinado;
- (x) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI Mezanino Subordinado, observado o item 7.2.1 acima;
- (xi) Remuneração dos CRI Subordinados;
- (xii) Amortização Programada dos CRI Subordinados;
- (xiii) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI Subordinados, observado o item 7.2.1 acima;
- (xiv) Recomposição do Fundo de Reserva;
- (xv) Recomposição da Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor;
- (xvi) Liberação à Conta da Interveniente Anuente 1.

8.13. Caso haja excedente de recursos, a liberação prevista no último item da Orem de Pagamentos acima deverá ocorrer no prazo de até 03 (três) Dias Úteis a contar da Data de

Apuração, após o qual, a Emissora ficará sujeita às penalidades perante as Cedentes, conforme previstas na Cláusula 12.2., do Contrato de Cessão, quais sejam:

- i) 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
- ii) multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento).

Razões de Garantia

8.14. Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, as Cedentes ficarão obrigadas a assegurar que o valor referente a Créditos Imobiliários Totais depositados na Conta Centralizadora, ao longo do mês imediatamente anterior a uma Data de seja equivalente a, pelo menos, 125% (cento e vinte e cinco por cento) das Obrigações Garantidas do mês da mesma Data de Apuração ("Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal"), proporção esta que as Cedentes deverão assegurar em cada mês de referência, até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas.

8.14.1. Os valores que decorrerem da amortização ou liquidação extraordinária dos Créditos Imobiliários Totais pelos respectivos Devedores não serão considerados para fins do cálculo da Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal.

8.14.2. Sem prejuízo da Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal e, nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes deverão assegurar que o saldo devedor da totalidade dos Créditos Imobiliários de um mês de referência seja equivalente a, pelo menos, 125% (cento e vinte e cinco por cento) do saldo devedor dos CRI integralizados com data base no último dia do mesmo mês de referência, 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"), obrigação esta que deverá ser observada até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas.

8.14.3. 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:

- (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 da respectivo Unidade;
- (iii) nenhuma parcela em atraso por mais de 120 (cento e vinte) dias;
- (iv) ser oriundo do respectivo Empreendimento Imobiliário e ter respectivo Contrato Imobiliário celebrado nos termos da Lei 6.766/79;
- (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.

8.15. Para fins de verificação mensal das Razões de Garantia pela Emissora, o Servicer deverá enviar à Emissora, mensalmente, até o dia 10 (dez) do mês posterior ao mês de competência (cada uma, uma "Data de Apuração"), relatório contendo o valor dos Créditos Imobiliários Totais depositados pelos Devedores na Conta Centralizadora ao longo do mês imediatamente anterior, bem como o valor do saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

8.15.1. Independentemente do quanto previsto acima, para fins de controle e monitoramento dos Créditos Imobiliários Totais, o Servicer apurará e enviará à Cessionária, semanalmente, o valor dos Créditos Imobiliários Totais depositados pelos Devedores Na Conta Centralizadora ao longo do mês vigente e o valor do saldo devedor do Créditos Imobiliários.

8.16. Caso a Emissora verifique, nas respectivas Datas de Apuração, que os recursos recebidos nas Contas Arrecadoras no mês imediatamente anterior ao de apuração tenham sido superiores à soma de juros, amortização, despesas e demais obrigações do Patrimônio Separado, deverá a Emissora proceder, em até 03 (três) Dias Úteis, ao pagamento do Saldo Remanescente do Preço da Cessão, desde que as Cedentes estejam adimplentes com todas as suas obrigações relativas à Emissão de CRI e observada a Ordem de Pagamentos.

8.17. Caso as Razões de Garantia atinjam percentual inferior a 110% (cento e dez por cento) em qualquer uma das Datas de Apuração, as Cedentes, em até 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que forem informadas pela Emissora neste sentido, deverão efetuar a recompra de créditos suficientes ao reenquadramento, de modo que as Razões de Garantia permaneçam com percentual não inferior a 110% (cento e dez por cento). Caso este prazo não seja cumprido uma Assembleia dos Titulares dos CRI poderá vir a ser convocada para deliberar sobre o vencimento antecipado das obrigações dos CRI, observadas as condições previstas no presente Termo de Securitização.

8.17.1. Na hipótese de vencimento antecipado das obrigações dos CRI, as Cedentes deverão recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários, no prazo de até 05 Dias Úteis da data em que for declarado o vencimento antecipado, de modo a satisfazer o pagamento dos titulares dos CRI.

8.18. No caso de as Cedentes não conseguirem cumprir o quanto estabelecido no item 8.17., acima, até que as Razões de Garantia sejam reestabelecidas, a Emissora poderá:

- (i) Reter, no Fundo de Reserva, os valores devidos a título de Saldo Remanescente do Preço da Cessão e excedente dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, até que as Razões de Garantia sejam novamente reestabelecidas;
- (ii) aumentar o Fundo de Reserva além do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, definido no item 8.13., acima; e
- (iii) utilizar qualquer valor retido no Fundo de Reserva em decorrência desta cláusula para fins de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários.

Cessão Fiduciária Facultativa

8.19. Em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, e em substituição a Contratos Imobiliários distratados ou aditados, as Cedentes, a seus exclusivos critérios, poderão ceder fiduciariamente, à Emissora, 91,13% (noventa e um inteiros e treze centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários decorrentes da celebração de novos Contratos Imobiliários Jardim Treviso, 43% (quarenta e três por cento) dos Créditos Imobiliários decorrentes da celebração de novos Contratos Imobiliários Terrazul SM, e de 76,01% (setenta e seis inteiros e um centésimo por cento) dos Créditos Imobiliários decorrentes da celebração de novos Contratos Imobiliários das demais fases do Terrazul BA.

8.19.1. Aplica-se à Cessão Fiduciária Facultativa, no que couber, as disposições estabelecidas para a Cessão Fiduciária.

CLÁUSULA IX – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Nos termos previstos pela Lei 9.514, é instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e sobre as Garantias a eles vinculadas, sobre a Conta Centralizadora e quaisquer valores lá depositados, os quais deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

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.

9.2.1. 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.

9.2.2. 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. 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

9.5. 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.

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

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

9.6.3. 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.

9.6.4. 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.

9.6.5. 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.

9.6.6. 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.

9.6.6.1. 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.

9.6.6.2. 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) nos termos da Lei 9.514, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados administrados;

(ii) 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 e que devam a ela ser entregues por qualquer meio;

(b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pelas Cedentes dos Créditos Imobiliários e desde que por ela entregues, nos termos da legislação vigente;

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que os representantes do Agente Fiduciário, tenham acesso a seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados ou enviados à CVM, cópia 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 os interesses 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.

(iii) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;

(iv) preparar (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo;

(v) informar o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, sobre qualquer descumprimento, por qualquer parte, das obrigações indicadas nos Documentos da Operação, ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão, sendo que a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ser informada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento;

(vi) utilizar recursos do Patrimônio Separado para efetuar 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, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua apresentação. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive:

(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 contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores;

(ix) não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar quaisquer atos, alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação;

(x) comunicar o Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI, tendo, adicionalmente, a obrigação de informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário no mesmo prazo, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

(xi) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora;

(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;

(c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal;

(xii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;

(xiii) fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 07 (sete) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas ao Patrimônio Separado;

(xiv) informar e enviar, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário indicado na Instrução CVM 583 que venham a ser por ele solicitados e que não possam ser obtidos de forma independente;

(xv) calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário, o valor unitário dos CRI;
e

(xvi) 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. 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, o qual igualmente aceita em todo seu teor, cláusulas e condições;
- (ii) 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;
- (iii) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (iv) verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo de Securitização com base nas informações prestadas pela Emissora;
- (v) exceto conforme indicado em contrário neste Termo de Securitização, inclusive por eventual condição suspensiva aplicável, os Créditos Imobiliários e suas Garantias consubstanciam Patrimônio Separado, vinculados única e exclusivamente aos CRI;
- (vi) não se encontra em nenhuma situação (a) de impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, por analogia, e artigo 6º da Instrução CVM 583, nem (b) de conflito de interesse, conforme artigo 5º da Instrução

da CVM 583, declarando, ainda, não possuir qualquer relação com a Emissora ou com o(s) devedor(es) dos Créditos Imobiliários que o impeça de exercer suas funções de forma diligente ;

(vii) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Instrução CVM 583, tratamento equitativo a todos os titulares de certificados de recebíveis imobiliários e de outros valores mobiliários 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, respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários de cada emissão ou série; e

(viii) na presente data verificou que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, conforme descritas e caracterizadas no Anexo VII deste Termo de Securitização.

11.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no cargo até (i) a integral quitação das Obrigações Garantidas, por via da realização dos Créditos do Patrimônio Separado ou de quitação outorgada pelos Titulares dos CRI; ou (ii) sua efetiva substituição pela Assembleia Geral.

11.4. Constituem deveres do Agente Fiduciário, além daqueles previstos no artigo 11 da Instrução CVM 583, conforme venha a ser alterada ou substituída de tempos em tempos:

- (i) prestar as informações indicadas nos artigos 15 e 16 da Instrução CVM 583;
- (ii) elaborar relatório anual destinado aos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 68, §1º, alínea "b", da Lei das Sociedades por Ações, e do artigo 15 da Instrução CVM 583, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício, e relativos à execução das obrigações da Emissora, à administração do Patrimônio Separado e suas Garantias, e conter, no mínimo, as informações indicadas no Anexo 15 da Instrução CVM 583;
- (iii) colocar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos Titulares dos CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, nas páginas do Agente Fiduciário, Emissora e CVM na rede mundial de computadores, onde deve permanecer pelo prazo de pelo menos 3 (três) anos;
- (iv) manter disponível, em sua página na rede mundial de computadores, lista atualizada das emissões em que exerce função de agente fiduciário;
- (v) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos do Patrimônio Separado, bem como suas respectivas Garantias, caso a Emissora não o faça;
- (vi) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado;

(vii) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia Geral;

(viii) manter os Titulares dos CRI, na forma da Instrução CVM 583, informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, sem limitação, com relação a ocorrência de uma Hipótese de Recompra Compulsória e/ou Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;

(ix) convocar Assembleia Geral nos casos previstos neste Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;

(x) divulgar o valor unitário, calculado pela Emissora, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, por meio eletrônico, através do *website* <http://www.vortexbr.com>, ou via central de atendimento; 3

(xi) fornecer, uma vez satisfeitas as Obrigações Garantidas e extinto o Regime Fiduciário, à Emissora termo de quitação de suas obrigações de administração do Patrimônio Separado, no prazo de 5 (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 (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 as Cedentes após a realização do Patrimônio Separado.

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

11.5.4. Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações previstas acima, estará sujeita a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, adotando-se, ainda, o índice que vier a substituir esse índice em caso de não divulgação, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

11.5.5. As parcelas de remuneração serão atualizadas, anualmente, a partir da Data de Emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas "*pro-rata die*", se necessário.

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

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

11.5.8. No caso de inadimplemento da Emissora, resultante comprovadamente de sua culpa e dolo, e desde que não decorrente da falta de recursos do Patrimônio Separado disponíveis, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI e posteriormente, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos,

indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 10 (dez) dias corridos.

11.6. O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo Agente Fiduciário assuma, nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada uma Assembleia Geral, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário, nos termos e procedimentos indicados nos artigos 7º a 10 da 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. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

11.9. 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. 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 dos Titulares dos CRI serão convocadas, discutidas e deliberadas de acordo com os quóruns e demais disposições previstas nesta cláusula décima segunda.

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 matérias que afetem, direta ou indiretamente, os direitos dos Titulares dos CRI Seniores somente serão convocadas, discutidas e deliberadas pelos Titulares dos CRI Seniores, de acordo com os quóruns e demais disposições previstas nesta cláusula, sendo que as deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI Seniores nas referidas assembleias obrigarão igualmente os Titulares dos CRI Mezaninos e CRI Subordinados

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

12.1.4. As Assembleias Gerais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra Série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares dos CRI da respectiva série, conforme os quóruns e demais disposições desta cláusula décima segunda. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Geral de cada Série, prevalece o disposto no item 12.1., acima.

12.2. 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 subitem, 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.

12.2.1. 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 12.2., não poderá ser dispensada.

12.3. 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.

12.4. A Assembleia Geral realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede; 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.

12.5. 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.

12.6. 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.

12.7. 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.

12.8. 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.

12.8.1. 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 dos CRI, (iv) em desoneração, substituição ou modificação dos termos e condições das garantias da Emissão, (v) alterações 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, 50% (cinquenta por cento) mais um dos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que tenham direito de voto nos termos do item 12.1 e seus subitens, acima.

12.9. 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.

12.10. 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.

12.11. 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.

12.12. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula XII, deverá ser convocada Assembleia Geral dos Titulares toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercê-los.

12.12.1. A Assembleia Geral mencionada no item 12.12., acima, deverá ser realizada com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil de antecedência da data em que se encerra o prazo para a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, manifestar-se frente à Cedente ou aos garantidores, nos termos dos Documentos da Operação.

12.12.2. Somente após receber do Agente Fiduciário a orientação definida pelos Titulares dos CRI, a Emissora deverá exercer seu direito e manifestar-se no âmbito dos Documentos da Operação 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 garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, 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 o pagamento, com recursos do Patrimônio Separado e 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 os 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 Totais, 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, contadores, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para atender as exigências impostas pela CVM às companhias abertas e securitizadoras, para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, e para realização dos Créditos do Patrimônio Separado, inclusive quanto à sua contabilização e auditoria financeira;
- (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 UTVM, 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, incluindo, mas não se limitando, a despesas com viagens e hospedagem, logística de transporte e envio de documentos, participação em assembleias, emolumentos relativos a certidões e registros legais; 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 saldadas 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.

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:

Para o Agente Fiduciário:

Forte Securitizadora S.A.

At.: Sr. Marcelo Yazaki
Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41,
CEP 04.551-010, Vila Olímpia,
São Paulo – SP
Telefone: (11) 4118-0640
E-mail: gestao@fortesec.com.br

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

At.: Sr. Flavio Scarpelli / Sra. Eugênia Queiroga
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202,
CEP 01452-000, Pinheiros, 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. As 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. Já o ganho de capital auferido na alienação ou cessão de CRI pela pessoa física está sujeito à incidência do imposto de renda à alíquota de 15% (quinze por cento) nas alienações até 31 de dezembro de 2015 e, a partir de 1º de janeiro de 2016, às alíquotas de 15% (quinze por cento) sobre os ganhos de até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), de 20% (vinte por cento) sobre a parcela entre R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), 25% (vinte e cinco por cento) sobre a parcela entre R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) e R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) e 30% (trinta por cento) sobre o ganho que ultrapassar R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), nos termos do artigo 21 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada pela Medida Provisória nº 692, de 22 de setembro de 2015.

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

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

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

- c) Pagamento Condicionado e Descontinuidade: as fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta ou indiretamente: **(i)** dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e **(ii)** da liquidação das Garantias. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores;
- d) Riscos Financeiros: há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: **(i)** riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; **(ii)** risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e **(iii)** risco de falta de liquidez;
- e) Risco Tributário: este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas;
- f) Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: os CRI estarão sujeitos, na forma definida neste Termo, a eventos de amortização extraordinária total ou resgate antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de 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 formalização das garantias: Nos termos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, o Contrato de Cessão e os Contratos de Alienação Fiduciária de Ações deverão ser registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes para a prova das obrigações deles decorrentes e/ou para fins de eficácia perante terceiros, conforme o caso. Ainda, o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações depende de averbação no Livro de Ações Nominativas da Companhia, tal como requerido no Artigo 40 da Lei 6.404/1976. Desta forma, caso haja a subscrição dos CRI sem que tenham ocorrido tais registros e arquivamentos, os Titulares dos CRI assumirão o risco de que eventual execução das Garantias e demais obrigações decorrentes do Contrato de Cessão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, poderão ser prejudicadas por eventual falta de registro.
- l) Riscos relacionados à redução do valor das Garantias: As Garantias dos CRI podem sofrer reduções e depreciações de modo que seu valor se torne inferior ao saldo devedor dos CRI, como, por exemplo, na ocorrência de inadimplência dos Créditos Cedidos Fiduciariamente em valor maior do que inicialmente previsto ou a diminuição do valor patrimonial ou de mercado das quotas alienadas fiduciariamente. Eventuais reduções e depreciações nas Garantias poderão comprometer a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários Totais, e, consequentemente, dos CRI.
- m) Riscos decorrentes dos documentos não analisados ou apresentados na Due Diligence: Para fins dessa Oferta, foi contratado um escritório especializado para análise dos principais aspectos relacionados à Cedente, aos Fiadores, ao Empreendimento Imobiliário e seus antecessores na propriedade, estritamente no âmbito legal ("Relatório de Auditoria"). Entretanto, nem todos os documentos necessários para a completa análise das Cedentes, dos Fiadores, dos Empreendimentos Imobiliários e dos antecessores foram

apresentados e, conseqüentemente, analisados, de modo que, com relação aos documentos que foram analisados Dessa forma, a Auditoria realizada não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Oferta, devendo os potenciais Titulares dos CRI realizar a sua própria investigação quanto aos pontos não abrangidos na referida Auditoria antes de tomar uma decisão de investimento.

n) Riscos de Desapropriação e Sinistro do Imóvel: Existe o risco de o Empreendimento Imobiliário ser desapropriado pelo poder público, no todo ou parte, bem como de sofrer sinistro total ou parcial durante o prazo desta operação, podendo prejudicar, assim, o pagamento dos Créditos Imobiliários, sendo que, neste último caso, é possível que apólices de seguro eventualmente contratadas não incluam cobertura pelos danos causados ou, ainda, que a indenização prevista não seja suficiente. Todas essas hipóteses podem impactar negativamente o recebimento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a remuneração dos CRI.

o) Risco relacionado à possibilidade de incidência de ações e medidas judiciais sobre os imóveis dos Empreendimentos Imobiliários: Há a possibilidade de incidência de ações e medidas judiciais sobre os imóveis nos quais estão sendo desenvolvidos os Empreendimentos Imobiliários, o que pode obstar a entrega das Unidades do Empreendimento Imobiliário, afetando os Créditos Imobiliários Totais e, por consequência, prejudicando a capacidade de pagamento dos CRI.

p) Risco do quórum de deliberação em assembleia geral: as deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no presente Termo. O titular de pequena quantidade dos CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável.

q) Restrição à Negociação e Baixa Liquidez no Mercado Secundário: nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 476, os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário após o decurso do prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua subscrição pelos seus respectivos titulares. Adicionalmente, o atual mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Titular dos CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter os CRI em sua carteira até a Data de Vencimento Final.

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

zoneamento. As atividades das Cedentes podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

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

- A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito adverso relevante sobre as atividades, condição financeira e resultados operacionais das Cedentes.

s) Risco Decorrente de Ações Judiciais: Este pode ser definido como o risco decorrente de eventuais condenações judiciais das Cedentes e dos Fiadores, nas esferas cível, fiscal e trabalhista, dentre outras.

t) Risco de Questionamentos Judiciais dos Contratos Imobiliários: Não obstante a legalidade e regularidade dos instrumentos contratuais que deram origem aos Créditos Imobiliários 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 Lotes prevista nos Contratos Imobiliários e aquela de fato.

u) Risco de descasamento entre a correção monetária dos Créditos Imobiliários e a correção monetária dos CRI: Os Créditos Imobiliários estão sujeitos à correção monetária em periodicidade diferente daquela à qual estão sujeitos os CRI. Os Contratos Imobiliários preveem correção monetária anual, enquanto o presente Termo de Securitização prevê a correção monetária dos CRI em periodicidade mensal.

Tais descasamentos poderão provocar uma diferença entre o fluxo de caixa esperado dos CRI e dos Créditos Imobiliários e, em última instância, gerar um risco para o desempenho financeiro dos CRI.

v) Riscos relacionados ao Servicer: Como a administração e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão prestadas pelas Cedentes sob o monitoramento do Servicer, há a possibilidade de tais serviços não serem prestados de forma eficiente e contínua, o que poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários.

w) Risco de liquidez dos Fiadores e das Cedentes: O Contrato de Cessão prevê a Fiança e a Coobrigação. Na Hipótese de Recompra Compulsória e/ou de inadimplência dos Créditos Imobiliários, caso a Emissora não tenha recebido recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários Totais em quantidade suficiente ao pagamento dos CRI, os Investidores ficarão sujeitos ao risco de liquidez dos Fiadores e das Cedentes. Caso nem os Fiadores nem as Cedentes sejam capazes de honrar com os pagamentos dos valores devidos aos Investidores nas Datas de Aniversário, a Emissora ficará impossibilitada honrar o fluxo de pagamento dos CRI.

x) Risco relacionado à posição minoritária dos Titulares dos CRI: Não há imposição de limites para aquisição dos CRI no âmbito da Oferta. Dessa forma, é possível que um mesmo Investidor seja titular de mais da metade dos CRI, hipótese em que não será possível à Emissora, ao Agente Fiduciário ou ao Coordenador Líder garantir que as

decisões de tal Investidor não irão de encontro aos interesses dos Titulares dos CRI em posição minoritária.

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

CLÁUSULA XVIII – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

18.1. Os CRI objeto desta Emissão serão objeto de análise de classificação de risco pela Agência de Rating..

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 das Cedentes. A Emissora disponibilizará ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de seu recebimento, qualquer relatório emitido por agência de classificação de risco a respeito desta Emissão. As Séries objeto das primeiras liquidações serão objeto da primeira avaliação, sendo que cada renovação contemplará as demais Séries liquidadas até então.

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 excetuados os casos do item 12.9., acima; e (ii) pela Emissora.

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, 23 de março de 2018.

* * *

(original assinado)

ANEXO B

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS NOVAS CCI

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS NOVAS CCI

Créditos Imobiliários cedidos através do Segundo Aditamento ao Contrato de Cessão decorrentes do Loteamento Terrazul BA							
Nº Ref.	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Quadra	Lote	Saldo Devedor		Vencimento do Contrato
1	VALDIR COELHO DOS SANTOS	19701350855	QUADRA I	LOTE 24	R\$	33.746,86	16/11/2028
2	MARCELO CRISTIANO CYPRIANO	13934981836	QUADRA I	LOTE 41	R\$	39.367,56	26/12/2025
3	LEONEL KOBORI NETO	44592070879	QUADRA P	LOTE 44	R\$	43.324,31	16/11/2028
4	FRANCISLAINE FERNANDA RAMOS FON ROZO	36914939802	QUADRA Q	LOTE 44	R\$	33.874,43	15/11/2027
5	NATHANY PEREIRA LUCAS STEOLLA	44200441870	QUADRA S	LOTE 12	R\$	32.026,61	16/10/2022
6	VALTER SIDNEY FIGUEIREDO	09143851860	QUADRA S	LOTE 16	R\$	29.144,20	15/03/2027
7	CINTHIA RAFAELA OLIVEIRA DA SILVA	37274475835	QUADRA S	LOTE 17	R\$	32.397,61	27/11/2028
8	MIRIAM SANTOS N BERGAMO	12654975835	QUADRA S	LOTE 28	R\$	29.531,94	16/10/2028
9	BRUNO BERCK	40963076884	QUADRA S	LOTE 29	R\$	31.015,91	26/11/2027
10	GILBERTO BERCK	05516974828	QUADRA S	LOTE 30	R\$	32.348,50	15/03/2027
11	LEONARDO BERCK	45842642875	QUADRA S	LOTE 31	R\$	32.348,50	15/03/2027
12	JOSILENE MARTINS LEME	43707345840	QUADRA T	LOTE 29	R\$	32.366,81	25/03/2027
13	REGINALDO NEVES DE BRITO	17615439892	QUADRA U	LOTE 16	R\$	31.005,21	27/11/2028
14	ROBERTO CARLOS DE ARAUJO	07502688838	QUADRA U	LOTE 41	R\$	39.006,02	27/11/2023
15	ANDERSON MORO	25267996866	QUADRA W	LOTE 18	R\$	30.897,59	25/05/2028
16	RAPHAEL SILVA MARQUES DOS SANTOS	40562221859	QUADRA X	LOTE 18	R\$	32.351,89	25/11/2024
17	JOSE MARQUES FILHO	69521999853	QUADRA X	LOTE 19	R\$	30.745,26	25/05/2024
18	RAPHAEL SILVA MARQUES DOS SANTOS	40562221859	QUADRA X	LOTE 20	R\$	31.116,07	26/12/2029
19	EDMILSON ALVES FERREIRA	14507615852	QUADRA Y	LOTE 05	R\$	32.244,62	16/11/2021