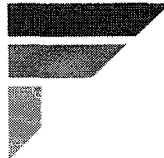


TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DAS 278ª E 279ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA

FORTESEC 

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/ME nº 12.979.898/0001-70



ÍNDICE

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO	3
CLÁUSULA II – REGISTROS E DECLARAÇÕES	20
CLÁUSULA III – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	21
CLÁUSULA IV – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA	22
CLÁUSULA V – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI	28
CLÁUSULA VI – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI	28
CLÁUSULA VII – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI.....	34
CLÁUSULA VIII – GARANTIAS E ORDEM DE PAGAMENTOS.....	35
CLÁUSULA IX – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	40
CLÁUSULA X – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA	43
CLÁUSULA XI – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO	46
CLÁUSULA XII – ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI	52
CLÁUSULA XIII – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	54
CLÁUSULA XIV – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	56
CLÁUSULA XV – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE.....	59
CLÁUSULA XVI – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES	59
CLÁUSULA XVII – FATORES DE RISCO	62
CLÁUSULA XVIII – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	71
CLÁUSULA XIX – DISPOSIÇÕES GERAIS	71
CLÁUSULA XX – LEI E SOLUÇÃO DE CONFLITOS	72
ANEXO I	76
ANEXO II	83
ANEXO III	84
ANEXO IV	85
ANEXO V	86
ANEXO VI.....	87
ANEXO VII.....	88

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 278ª E 279ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA FORTE SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Rua Fidêncio Ramos 213, conjunto 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, conj. 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME 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 da 278ª e 279ª 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.

"Agência de Rating": Austin Rating Serviços Financeiros Ltda., agência responsável pela elaboração da classificação de risco, bem como suas atualizações posteriores;

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

"Alienação Fiduciária de Imóvel": a alienação fiduciária do Imóvel, dada pela Cedente à Emissora, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, firmada nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de

Imóvel;

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

"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 nas datas indicadas na Tabela Vigente do Anexo II, calculadas conforme Cláusula VI deste Termo de Securitização;

"ANBIMA": Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0001-77;

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

"Assembleia Geral" ou "Assembleia": a assembleia geral de Titulares dos CRI, realizada na forma da Cláusula XII deste Termo de Securitização;

"Atualização Monetária": IGPM/FGV;

"Aviso de Recebimento": o comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de

Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer notificações, com a assinatura da pessoa que recebeu e a data da entrega do documento, que possui validade jurídica para a demonstração do recebimento do objeto postal ao qual se vincula;

- "B3 – Segmento CETIP UTMV": Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, segmento CETIP UTMV, devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira;
- "BACEN": o Banco Central do Brasil;
- "Banco Liquidante": o Itaú Unibanco S.A., instituição contratada pela Emissora para prestar os serviços indicados no item 4.12., abaixo;
- "Boletim de Subscrição": o boletim de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI;
- "Brasil" ou "País": a República Federativa do Brasil;
- "CCI": são as CCI emitidas pela Cedente para representar os Créditos Imobiliários;
- "Cedente": é a **SARAIVA DE REZENDE TJ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Cascavel, Estado do Paraná, na Avenida Presidente Kennedy, nº 2145, Bairro Centro, CEP 85.810-041, inscrita no CNPJ/ME sob nº 31.748.566/0001-20;
- "Cessão Fiduciária": a cessão fiduciária de recebíveis constituída e a ser constituída em favor da Emissora, nos termos do Contrato de Cessão, por meio do qual a Cedente cedeu e irá ceder fiduciariamente à Emissora os Créditos Cedidos Fiduciariamente, a que faz e fará jus em decorrência da formalização de novos Contratos Imobiliários, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;
- "CETIP21": o ambiente de negociação de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento CETIP UTMV;



- "CMN": o Conselho Monetário Nacional;
- "CNPJ/ME": o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
- "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 de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), na forma prevista na Instrução CVM nº 400, que autoriza o encerramento da distribuição dos CRI;
- "Condições Precedentes": são as condições precedentes previstas no item 2.1. do Contrato de Cessão e abaixo transcritas, às quais a integralização dos CRI está condicionada:
- a) celebração de todos os Documentos da Operação;
 - b) perfeita formalização do Contrato de Cessão e respectivo registro nos Cartórios de Títulos e Documentos da sede/domicílio das Partes signatárias, quais sejam, nas Comarcas de Cascavel/PR e São Paulo/SP. A Cedente deverá realizar referido protocolo de registro em até 5 (cinco) dias contados desta data, obrigando-se a apresentar via registrada em 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório competente;
 - c) prenotação para averbação do Contrato de Cessão na matrícula do Imóvel, que deverá ser requerida em até 5 (cinco) dias contados da presente data. A averbação do Contrato de Cessão na matrícula do Imóvel deverá ser apresentada em 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por igual período, em caso de exigências por parte do Cartório competente;
 - d) apresentação de vias originais ou cópia autenticada dos atos societários da Cedente e das

sócias da Cedente que aprovaram, conforme aplicável, a operação de captação de recursos, a assinatura dos Documentos da Operação, e a constituição de suas garantias;

e) registro da Alienação Fiduciária de Quotas nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede das Partes signatárias, nas Comarcas de Cascavel/PR e São Paulo/SP, bem como o protocolo para arquivamento da alteração do contrato social da Cedente na Junta Comercial do Estado do Paraná evidenciando cláusula de gravame sobre referidas quotas. Ambos pedidos de registro deverão ser feitos em até 5 (cinco) dias contados desta data, e as vias registradas deverão ser apresentadas em 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório ou Junta competente;

f) prenotação para registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do Imóvel, que deverá ser requerida em até 5 (cinco) dias contados da presente data. O registro da Alienação Fiduciária de Imóvel deverá ser apresentado em 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por igual período, em caso de exigências por parte do Cartório competente;

g) apresentação de Relatório de Medição das obras do Empreendimento Imobiliário, com data de, no máximo, 30 (trinta) dias anteriores à presente;

h) conclusão satisfatória, ao exclusivo critério da Securitizadora e do Coordenador Líder, da auditoria jurídica da Cedente, do Fiador, dos antecessores do Imóvel e do Empreendimento Imobiliário, mediante entrega de relatório de auditoria jurídica pelos assessores legais contratados para a operação;

i) apresentação da opinião legal da Oferta Restrita, realizada pelos assessores legais contratados, em condições satisfatórias à Securitizadora e do Coordenador Líder;

- j) conclusão da parametrização da Conta Centralizadora para emissão dos boletos referentes aos Créditos Imobiliários Totais, quando aplicável;
- k) conclusão satisfatória, ao exclusivo critério da Securitizadora, da auditoria jurídica e financeira dos Contratos Imobiliários, mediante entrega do Relatório do Servicer;
- l) a inexistência de inscrições em órgãos de proteção ao crédito, em nome da Cedente e/ou do Fiador, de valor individual igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou em valor agregado de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); e
- m) não verificação de nenhuma das Hipóteses de Recompra Compulsória.

"Construtora Saraiva de Rezende":

é a **CONSTRUTORA SARAIVA DE REZENDE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Cascavel, Estado do Paraná, na Rua Dom Pedro II, nº 1806, sala 01, Res. Sylvio Kissula, CEP 85.812-121, inscrita no CNPJ/ME sob nº 02.100.999/0001-76;

"Conta Centralizadora":

a conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Banco Bradesco, sob o nº 7805-0, agência 3391, na qual serão e permanecerão depositados os recursos dos Créditos do Patrimônio Separado, os quais se encontram segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante a instituição de Regime Fiduciário;

"Conta Autorizada da Cedente":

a conta corrente nº 84701-2, agência 701, no Banco Sicredi, de titularidade da Cedente, para realização de depósito de recursos devidos à Cedente, nos termos do Contrato de Cessão;

"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel"

"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia" firmado em 05 de setembro de 2019 entre a Cedente, como Fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual o Imóvel foi alienado fiduciariamente à Emissora, em garantia das Obrigações Garantidas; 

"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"

"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia" firmado em 05 de setembro de 2019, entre as 

Fiduciantes, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e a Cedente, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual as quotas da Cedente foram alienadas fiduciariamente à Emissora, em garantia das Obrigações Garantidas;

"Contrato de Cessão":

"Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" firmado em 05 de setembro de 2019, entre a Cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária, e o Fiador, abaixo definido, por meio do qual (i) os Créditos Imobiliários, decorrentes dos Contratos Imobiliários, representados pelas CCI, foram cedidos pela Cedente à Emissora, e (ii) os Créditos Cedidos Fiduciariamente, decorrentes de Contratos Imobiliários atuais e futuros, são e serão cedidos fiduciariamente pela Cedente à Emissora;

"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.", entre a Emissora e o Coordenador Líder;

"Contrato de Servicing":

"Contrato de Prestação de Serviços de Monitoramento de Carteira de Créditos", celebrado entre a Cedente, Emissora e o Servicer;

"Contratos Imobiliários":

significa cada *"Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel"*, celebrado entre o respectivo Devedor e a Cedente, por meio do qual o Devedor adquiriu a respectiva Unidade do Empreendimento Imobiliário;

"Coobrigação":

nos termos do artigo 296 do Código Civil, a Cedente responderá, solidariamente aos respectivos Devedores, abaixo definidos, por sua solvência em relação aos Créditos Imobiliários Totais, assumindo a qualidade de coobrigada e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos Créditos Imobiliários Totais;

"Coordenador Líder":

a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME nº 03.751.794/0001-13, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, instituição devidamente autorizada pela CVM a prestar o serviço de distribuição de valores mobiliários;

E
M

"Créditos Cedidos
Fiduciariamente":

são os créditos imobiliários atuais e futuros, que foram e serão constituídos a partir da assinatura de Contratos Imobiliários, principalmente os decorrentes de comercializações das Unidades que estão atualmente disponíveis para comercialização e em estoque, ou que venham a integrar o estoque após distrato de Contratos Imobiliários vigentes, pelos quais os Devedores serão obrigados, relativamente às Unidades, **(i)** a realizar o pagamento do preço das Unidades adquiridas, mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizado monetariamente pelos índices definidos nos respectivos instrumentos, acrescidos dos juros remuneratórios, bem como, **(ii)** a arcar com todos os outros créditos devidos pelos Devedores em virtude dos respectivos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários, conforme indicados no Anexo I-B 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 Despesas; **(v)** pelo Fundo de Obras; e **(v)** pelas respectivas garantias e bens ou direitos decorrentes dos itens "i" a "v", acima, conforme aplicável;

"Créditos Imobiliários":

são os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos Imobiliários formalizados, pelos quais os Devedores são obrigados, relativamente às Unidades, **(i)** a realizar o pagamento do preço das Unidades adquiridas, mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizado monetariamente pelos índices definidos nos respectivos instrumentos, acrescidos dos juros remuneratórios, bem como, **(ii)** a arcar com todos os outros créditos devidos pelos Devedores em virtude dos respectivos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários, conforme indicados no Anexo I-A do Contrato de Cessão. Os Créditos Imobiliários não compreendem quaisquer receitas auferidas pela Cedente a partir da exploração comercial do Empreendimento Imobiliário que não sejam decorrentes dos Contratos Imobiliários; e tampouco abarcam

comissões de corretagem eventualmente recebidas pela Cedente para repasse aos corretores;

"Créditos Imobiliários Totais":

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

"CRI":

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

"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 Seniores":

são os CRI da 278ª 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 Subordinados, sendo que as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, são pagas antes dos CRI Seniores, de acordo com a Ordem de Pagamentos, conforme definida neste Termo de Securitização. Dessa forma, os CRI Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRI Seniores;

"CRI Subordinados":

são os CRI da 279ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora. Os CRI Subordinados receberão juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos somente após o pagamento dos CRI Seniores, de acordo com a Ordem de Pagamentos, conforme definida neste Termo de Securitização;

"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;

E
4

<u>"Data de Aniversário":</u>	o dia 20 (vinte) de cada mês;
<u>"Data de Atualização":</u>	é cada data em que se completar 12 (doze) meses contados da data da primeira integralização dos CRI;
<u>"Data de Emissão":</u>	06 de setembro de 2019;
<u>"Data de Pagamento da Remuneração":</u>	cada uma das datas de pagamento da Remuneração, conforme indicadas na Tabela Vigente do Anexo II;
<u>"Data de Vencimento Final"</u>	20 de agosto de 2021;
<u>"Data de Amortização": Programada":</u>	cada uma das datas em que estão previstas para ocorrer as Amortizações Programadas, conforme indicadas na Tabela Vigente do Anexo II;
<u>"Decreto 6.306":</u>	o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;
<u>"Despesas":</u>	todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula XIV deste Termo de Securitização;
<u>"Devedores":</u>	são as pessoas físicas e/ou jurídicas que adquiriram e adquirirão as Unidades por meio dos Contratos Imobiliários e são, por conseguinte, devedoras dos Créditos Imobiliários Totais;
<u>"Dia Útil" ou "Dias Úteis":</u>	(i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, ou nos dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais nas Cidades de São Paulo, Estado de São Paulo e/ou Cascavel, Estado do Paraná, e que não seja sábado ou domingo;
<u>"Documentos Comprobatórios":</u>	são os Contratos Imobiliários, os demais documentos relacionados aos recebíveis deles decorrentes e aos Créditos Imobiliários Totais;
<u>"Documentos da Operação":</u>	(i) os Contratos Imobiliários; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) o presente Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (vii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (viii) o Contrato de Servicing; e (ix)

quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima;

- "Emissão": a presente emissão dos CRI das 278ª e 279ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.;
- "Emissora" ou "Securitizadora": a Forte Securitizadora S.A., conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
- "Empreendimento Imobiliário": o empreendimento imobiliário para fins residenciais e comerciais, desenvolvido pela Cedente nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada, denominado "Edifício Thomas Jefferson", no imóvel objeto da matrícula nº 74.782 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Cascavel, Estado do Paraná;
- "Escritura de Emissão de CCI": é o *"Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural"*, celebrado em 03 de junho de 2019, entre a Cedente e o Custodiante, para emissão das CCI;
- "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/ME 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" ou "Sr. Jadir": **JADIR SARAIVA DE REZENDE**, pessoa física, brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime de separação total de bens, portador da cédula de identidade RG nº 5.734.372-9 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 249.117.308-54, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, nº 1786, Apt. 13, Bairro Centro, CEP 85.812-030, na Cidade de Cascavel, Estado do Paraná;
- "Fiança": é a garantia fidejussória prestada pelo Fiador, na condição de solidariamente coobrigado e principal pagador, com a Cedente, por todas as Obrigações Garantidas, incluindo pagamento integral dos Créditos Imobiliários Totais, Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários ou Multa Indenizatória, nos termos da Cláusula 5.6 do Contrato de Cessão;

" <u>Fiduciantes</u> ":	em conjunto, a Construtora Saraiva de Rezende e o Sr. Jadir;
" <u>Fundo de Despesas</u> ":	o fundo constituído pela Emissora nos termos da Cláusula 5.8 do Contrato de Cessão, na Conta Centralizadora, para cobrir despesas mensais e anuais da operação, além de IPTU e taxas de condomínio de 10% (dez por cento) das Unidades;
" <u>Fundo de Obras</u> ":	o fundo constituído pela Emissora no valor total indicado no primeiro Relatório de Medição, que integra o Contrato de Cessão como Anexo VI, mediante retenção do Preço da Cessão;
" <u>Garantias</u> ":	(i) Coobrigação; (ii) Fiança; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (viii) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;
" <u>Hipóteses de Recompra Compulsória</u> ":	são, quando referidas em conjunto, as Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários e as Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários;
" <u>Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários</u> ":	as hipóteses de recompra parcial de qualquer dos Créditos Imobiliários a que a Cedente e o Fiador, em razão da Fiança e da Coobrigação, se obrigam, solidariamente, nos termos do item 6.3 do Contrato de Cessão;
" <u>Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários</u> ":	as hipóteses de recompra total dos Créditos Imobiliários a que Cedente e o Fiador, em razão da Fiança e da Coobrigação, se obrigaram, solidariamente, nos termos do item 6.4 do Contrato de Cessão;
" <u>IGPM/FGV</u> ":	Índice Geral de Preço do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
" <u>Imóvel</u> ":	o imóvel objeto da matrícula nº 74.782 do Cartório de Registro de Imóveis de Cascavel, Estado do Paraná, onde o Empreendimento Imobiliário está sendo desenvolvido;
" <u>Instrução CVM 358</u> ":	a Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada;
" <u>Instrução CVM 400</u> ":	a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;

E
M

" <u>Instrução CVM 414</u> ":	a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
" <u>Instrução CVM 476</u> ":	a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
" <u>Instrução CVM 539</u> ":	a Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;
" <u>Instrução CVM 583</u> ":	a Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada;
" <u>Investidores</u> " ou " <u>Titular(es) dos CRI</u> ":	os investidores que sejam titulares de CRI;
" <u>Investidor(es) Profissional(is)</u> ":	investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 9-A da Instrução CVM 539;
" <u>Investidor(es) Qualificado(s)</u> ":	investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 9-B da Instrução CVM 539;
" <u>IOF/Câmbio</u> ":	o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
" <u>IOF/Títulos</u> ":	o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
" <u>IPCA/IBGE</u> ":	o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
" <u>IRPJ</u> ":	o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
" <u>IRRF</u> ":	o Imposto de Renda Retido na Fonte;
" <u>Lei 4.591</u> ":	a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada;
" <u>Lei 8.981</u> ":	a 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>Medidor de Obras</u> ":	empresa especializada contratada pela Emissora e custeada

pela Cedente para a elaboração do Relatório de Medição e verificação da evolução das obras do Empreendimento Imobiliário;

"MDA":

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

"Multa Indenizatória":

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

"Obrigações Garantidas":

correspondem a (i) todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pelos Devedores nos Contratos Imobiliários e suas posteriores alterações, (ii) todas as obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Cedente e pelo Fiador, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, de multas, dos juros de mora, da multa moratória, (iii) obrigações de resgate, amortização e pagamentos dos juros conforme estabelecidos no Termo de Securitização, (iv) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão e manutenção das CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente e 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 (v) todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário, e/ou pelos titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado para arcar com tais custos;

E
M

- "Oferta": a distribuição pública com esforços restritos dos CRI realizada nos termos da Instrução CVM 476, a qual (i) será destinada aos investidores descritos no item 4.2.1 deste Termo; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) 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 deverão ser aplicados de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos prevista na Cláusula VIII deste Termo;
- "Patrimônio Separado": o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, 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": observadas as Condições Precedentes, é o preço que será pago pela Emissora à Cedente, a título de pagamento pela aquisição dos Créditos Imobiliários no montante, na forma, prazo e condições 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;
- "Recompra Facultativa": a Cedente poderá, a seu exclusivo critério e conveniência, recomprar da Securitizadora a totalidade dos Créditos Imobiliários, mediante requerimento formal nesse sentido, nos termos e condições estipulados no Contrato de Cessão;

"Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários":

a obrigação da Cedente e do Fiador de recomprar parcial os Créditos Imobiliários, quando verificadas as Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários;

"Recompra Total dos Créditos Imobiliários":

a obrigação da Cedente e do Fiador de recomprar os Créditos Imobiliários, quando verificadas as Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários;

"Relatório de Medição":

relatório de evolução de obras elaborado previamente à assinatura do Contrato de Cessão, fornecido pelo Medidor de Obras, cuja cópia integra o Anexo VI ao Contrato de Cessão, que serviu de base para determinar o valor inicial do Fundo de Obras;

"Relatório do Servicer":

relatório de auditoria jurídica e financeira dos Contratos Imobiliários emitido pelo Servicer;

"Regime Fiduciário":

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;

"Remuneração":

taxa efetiva de juros de 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, aplicável aos CRI Seniores; e 14,00% (quatorze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, aplicável aos CRI Subordinados;

"Resgate Antecipado":

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

"Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado":

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;

"Saldo Remanescente do Preço da Cessão":

equivale à parcela de Preço da Cessão adicional, eventualmente paga pela Emissora à Cedente conforme a performance de adimplência dos Créditos Imobiliários Totais, na Data de Vencimento dos CRI, nos termos do Contrato de

Cessão;

"Série": a 278ª e 279ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.;

"Servicer": a **CONVESTE SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA. - ME**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.684.227/0001-21, com sede na Rua 72, nº 325, 13º andar, Ed. Trend Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO, CEP 74805-480;

"Subordinação": a espécie de preferência garantida aos CRI Seniores em relação aos CRI Subordinados, no sentido de que os primeiros são pagos pela Emissora antes que os posteriores, em estrita observância à Ordem de Pagamentos;

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

"Taxa de Administração": a taxa mensal de administração do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais), líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA/IBGE desde a Data de Emissão, calculada *pro rata die* se necessário, a que a Emissora faz jus;

"Termo" ou "Termo de Securitização": o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários;

"Unidades": são as 139 (cento e trinta e nove) Unidades do Empreendimento Imobiliário, sendo 136 (cento e trinta e seis) Unidades residenciais e 3 (três) Unidades comerciais;

"Valor da Recompra Total": o valor da Recompra Total dos Créditos Imobiliários corresponderá (i) ao saldo devedor dos CRI, (ii) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor, (iii) adicionado de todas as despesas e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época. O Valor da Recompra Total nunca poderá ser inferior ao montante necessário para quitação de todas as obrigações do Patrimônio Separado;

"Valor da Recompra Facultativa": na hipótese de Recompra Facultativa, é o valor do saldo devedor dos CRI em circulação, atualizado monetariamente, acrescido de uma multa compensatória em favor dos investidores dos CRI de 2% (dois por cento) sobre o respectivo saldo devedor se a recompra for realizada até a data da

emissão do “habite-se” do Empreendimento Imobiliário, ou sem multa compensatória caso realizada após este prazo. 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, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais); e

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

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

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

CLÁUSULA II – REGISTROS E DECLARAÇÕES

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

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

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

2.4. Os CRI serão depositados:

- (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado pela B3 – SEGMENTO CETIP UTMV, sendo a liquidação financeira realizada por meio 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 por meio da B3 – SEGMENTO CETIP UTMV.

2.5. Uma vez realizada a Colocação Mínima, ficará ao 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 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\$ 17.535.494,55 (dezesete milhões, quinhentos e trinta e cinco mil quatrocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e cinco centavos) na Data de Emissão, cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, foram vinculados aos CRI da Emissão por via do presente Termo.

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

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

Custódia

3.5. Uma via da Escritura de Emissão de CCI deverá ser mantida pelo Custodiante, o qual igualmente verificou os poderes de seus signatários.

Aquisição dos Créditos Imobiliários

3.6. A Cedente cedeu os Créditos Imobiliários à Emissora e, em contrapartida, receberá o Preço da Cessão, equivalente aos valores de integralização dos CRI, desconsiderados eventuais ágios, sujeito aos termos do Contrato de Cessão.

3.6.1. Nos termos e condições do Contrato de Cessão, a Cedente autorizou a Emissora a reter 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;



- (ii) a constituição do Fundo de Despesas, no valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); e
- (iii) a constituição do Fundo de Obras, no tempo, forma e valor equivalente ao remanescente para a conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário.

3.7. Os pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários Totais serão diretamente creditados pelos Devedores, pela Cedente e/ou pelo Fiador, conforme o caso, na Conta Centralizadora, nos termos do Contrato de Cessão, seja em decorrência da cessão definitiva dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, como da Cessão Fiduciária.

3.8. Efetuado o pagamento da primeira 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 caberá à Cedente. A Emissora contratou o Servicer, para prestar serviços de monitoramento e acompanhamento da cobrança dos Créditos Imobiliários Totais, conforme Contrato de Servicing. Os custos do Servicer serão arcados pela Cedente e descontados na forma da Ordem de Pagamentos, e em caso de insuficiência de recursos, os custos serão pagos diretamente pela Cedente.

3.10. Caso seja evidenciada qualquer inconsistência em relação à cobrança e administração dos Créditos Imobiliários Totais por parte da Cedente, poderá a Emissora, a seu exclusivo critério e nos termos do Contrato de Cessão, exigir a transferência de toda a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais para si própria, para o Servicer ou outro terceiro contratado para tanto, sempre à custo da Cedente. Neste caso, o presente Termo de Securitização deverá ser aditado para refletir referida situação.

Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários Totais

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

3.12. Até que a totalidade dos CRI seja resgatada, a Cedente e o Fiador 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 Seniores
1. Emissão: 1ª;

2. Série: 278ª;
3. Quantidade de CRI: 9.300 (nove mil e trezentos);
4. Valor Global da Série: R\$ 9.300.000,00 (nove milhões e trezentos mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais);
6. Prazo de Emissão: 714 (setecentos e quatorze) dias corridos;
7. Índice de Atualização Monetária: IGPM/FGV;
8. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores;
9. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Parcela única de amortização de principal e juros, na Data de Vencimento Final, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;
10. Regime Fiduciário: Sim;
11. Sistema de Registro e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;

E
M

- 12.** Data de Emissão: 06 de setembro de 2019;
- 13.** Local de Emissão: São Paulo/SP;
- 14.** Data de Vencimento Final: 20 de agosto de 2021;
- 15.** Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora; e
- 16.** Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.

CRI Subordinados	
1. Emissão: 1 ^a ;	
2. Série: 279 ^a ;	
3. Quantidade de CRI: 6.200 (seis mil e duzentos);	
4. Valor Global da Série: R\$ 6.200.000,00 (seis milhões e duzentos mil reais);	
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais);	
6. Prazo de Emissão: 714 (setecentos e quatorze) dias corridos;	
7. Índice de Atualização Monetária: IGPM/FGV;	
8. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 14,00% (quatorze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois)	

E
M

dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados;

9. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Parcela única de amortização de principal e juros, na Data de Vencimento Final, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;

10. Regime Fiduciário: Sim;

11. Sistema de Registro e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;

12. Data de Emissão: 06 de setembro de 2019;

13. Local de Emissão: São Paulo/SP;

14. Data de Vencimento Final: 20 de agosto de 2021;

15. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora; e

16. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.

Distribuição

4.2. Os CRI serão objeto da Oferta, sendo esta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476. A Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 12, do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas

Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, exclusivamente para fins de envio de informações para a base 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 realizada conforme pactuado no Contrato de Distribuição.

4.5. O prazo de colocação da respectiva Série será de até 6 (seis) meses contados da comunicação de seu início. Caso a Oferta não seja encerrada dentro desse prazo, o Coordenador Líder deverá informar a CVM, apresentando os dados então disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento da Oferta, observado o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta, conforme dispõe o art. 8º-A da Instrução CVM 476.

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, desde que observado o disposto nos artigos 13 e 15, §8º, da Instrução CVM 476, 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 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, é facultado à Emissora solicitar ao Coordenador Líder a continuação da distribuição, que deverá realizar, para tanto, a comunicação devida nos termos do §2º do artigo 8º da Instrução CVM 476.

4.7.1. Em razão da possibilidade de distribuição parcial de CRI e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores Profissionais poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) da totalidade dos CRI objeto da Oferta; ou (ii) de uma quantidade mínima de CRI, equivalente à totalidade dos CRI por ele subscritos nos termos do respectivo Boletim de Subscrição, que não poderá ser inferior à Colocação Mínima.

4.7.2. No caso da Cláusula 4.7.1 acima, na falta de manifestação, presumir-se-á o interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade dos CRI indicados no respectivo Boletim de Subscrição.

Destinação de Recursos

4.8. 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.

4.9. 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, cabendo também à Emissora devolver às Cedentes os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, por meio da B3 – SEGMENTO CETIP UTM.

E
M

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

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 CETIP 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 do item 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 4.8., 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.

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, o Valor Nominal Unitário Atualizado 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. O Produto da Atualização Monetária será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário em cada Data de Aniversário.

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 (valor nominal unitário remanescente após amortização, incorporação de juros e Atualização Monetária a cada período, se houver), conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = fator acumulado das variações acumuladas do IGP-M, 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:

NI_k = valor do número-índice do IGP-M divulgado no mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria data de aniversário do ativo. Após a data de aniversário, valor do número-índice é o divulgado no mês de atualização;

NI_{k-1} =

valor do número-índice do IGP-M divulgado no mês de agosto de 2019 no caso da primeira Data de Atualização ou do mês imediatamente anterior ao mês da última Data de Atualização para as demais datas de atualização do CRI;

dup = número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização, de cada Série, ou a última Data de Aniversário, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "dup" um número inteiro;

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário anterior, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive, sendo "dut" um número inteiro.

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

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

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

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

A Atualização Monetária se dará em base anual de acordo com a variação acumulada do IGP-M em todas Datas de Aniversário.

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

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

Considera-se "Data de Aniversário" o dia 20 (vinte) de setembro de cada ano ("Data de Aniversário"). Sendo que a primeira Data de Aniversário é dia 20 de setembro de 2019.

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, mensalmente, de 20 de setembro de 2019 até 20 de junho de 2021, e a última na data de vencimento. A remuneração será devida a partir da Data da Primeira Integralização, de cada Série, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* sobre o respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado, de acordo com a seguinte fórmula:

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

J = VNa x (Fator de Juros – 1), onde:

J = valor unitário dos Juros Remuneratórios acumulados na data do cálculo, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = conforme definido no item 6.1.2 acima;

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

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

taxa = 9 (nove) inteiros para os CRI Seniores e 14 (catorze) inteiros para os CRI Subordinados;

DP = Número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização de cada série dos CRI ou data do evento anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive.

6.3. A Remuneração será calculada desde a Data da Primeira Integralização de cada Série dos CRI e será paga na Data de Vencimento dos CRI.

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

6.5. O pagamento da Remuneração da Emissão será realizado: (i) na Data de Vencimento; (ii) na data de vencimento antecipado e/ou Amortização Extraordinária dos CRI; ou, ainda, (iii) na data do Resgate Antecipado. Na ausência de um desses eventos haverá incorporação de juros.

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

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

Amortização

6.8. As Amortizações Programadas dos CRI ocorrerão conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e serão realizadas nas Datas de Amortização Programada indicadas na Tabela Vigente do Anexo 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 subitem 6.1.2 acima;

TA = Taxa de Amortização do CRI, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais e igual a 100% na Data de Vencimento

6.8.2: Valor Nominal Remanescente após cada amortização:

VNR = VNa - AM_i

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

VNa = conforme definido no subitem 6.1.2 acima;

AM_i = conforme definido acima;

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

Recompra Facultativa ou Recompra Total

6.9. Exclusivamente para cálculo da Compensação pela Amortização Antecipada será feito conforme fórmula a seguir, seu pagamento será devido em 5 (cinco) dias úteis anteriores à uma Data de Pagamento dos CRI, e o valor devido pela Cedente poderá ser compensado contra quaisquer obrigações de devolução de recursos devidos pela Emissora à época.

$$CA = (VI - SD) \times C_n \text{ onde:}$$

CA = Compensação pela Amortização Antecipada;

VI = Valor Integralizado pelos investidores;

SD = Saldo Devedor dos CRI em circulação até a Data de Pagamento em que a Recompra Facultativa ocorrerá;

C_n = Fator acumulado de Atualização Monetária do i-ésimo PMT, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da forma descrita abaixo:

Para eventos de pagamentos ocorridos em, ou após, 20 de setembro imediatamente posterior à

data de cálculo:

$$C_n = \left[\left(\frac{NI_{mn}}{NI_{m1}} \right)^{\frac{dup_{pro rata}}{dut_{pro rata}}} \right] \times \frac{NI_{m1}}{NI_{m0}}, \text{ onde:}$$

NI_{m0} = Número Índice referente ao mês da Primeira Integralização,

NI_{m1} = Número Índice referente ao segundo mês imediatamente anterior à data de cálculo;

NI_{mn} = Número Índice referente ao primeiro mês posterior ao mês considerado no NI_{m1} ;

$dup_{pro rata}$ = Número de Dias Úteis entre a Data de Integralização de cada série ou data de pagamento anterior (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), com base em um ano de 252 Dias Úteis;

$dut_{pro rata}$ = Número de Dias Úteis entre a Data de Integralização de cada série ou data de pagamento anterior (inclusive) e a próxima data de pagamento (exclusive), com base em um ano de 252 Dias Úteis.

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

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

6.10. A Tabela Vigente dos CRI de cada Série inicialmente serão as tabelas descritas no Anexo II e poderão ser alteradas pela Emissora a qualquer momento, em função da Ordem de Pagamentos, da Data da Primeira Integralização de cada Tranche, dos fluxos de recebimentos dos Créditos Imobiliários e amortizações nos termos do 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 Termo de Securitização. Em razão de tratar-se de um ato operacional corriqueiro e inerente à administração do Patrimônio Separado pela Emissora, 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.

6.10.1. A Emissora e o Agente Fiduciário deverão informar a B3 – Segmento CETIP UTVM e o Banco Mandatário a respeito da nova Tabela Vigente para adequação da curva do CRI.

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

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

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

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

6.14.1. Na hipótese prevista no item 6.13., acima, os recursos pertencentes ao Titular dos CRI ficarão investidos em qualquer das Aplicações Financeiras Permitidas até que venham a ser a ele transferidos.

CLÁUSULA VII – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI

Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado

7.1. A Emissora 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 Parcial dos Créditos Imobiliários, Recompra Total dos Créditos Imobiliários, incidência da Multa Indenizatória ou qualquer outro tipo de pagamento pelos Créditos Imobiliários, 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, e observarão a Ordem de Pagamentos prevista na Cláusula VIII abaixo.

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

7.3. 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, devendo ser, no entanto, validada pelo Agente Fiduciário da Emissão, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de seu recebimento.

7.4. 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.

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

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.

Cessão Fiduciária

8.2. Por meio do Contrato de Cessão, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, a Cedente cedeu fiduciariamente à Emissora os Créditos Cedidos Fiduciariamente, nos termos da Lei 9.514. O Contrato de Cessão será submetido a registro e esta garantia perdurará até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

Alienação Fiduciária de Quotas

8.3. Mediante a Alienação Fiduciária de Quotas, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, os Fiduciantes, na qualidade de sócios da Cedente, alienaram fiduciariamente à Emissora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, e do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 55 da Lei 10.931, dos artigos 18 a 20 da Lei 9.514, conforme alterada, e das disposições pertinentes do Código Civil, suas respectivas participações societárias, correspondendo à 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da Cedente.

8.3.1. Nos termos do Contrato de Cessão, a Alienação Fiduciária de Quotas somente poderá ser executada após esgotadas as demais Garantias dos CRI.

8.3.2. O registro da Alienação Fiduciária de Quotas nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede das Partes signatárias, nas Comarcas de Cascavel/PR e São Paulo/SP, bem como o arquivamento da alteração do contrato social da Cedente na Junta Comercial do Estado do Paraná evidenciando cláusula de gravame sobre referidas quotas, deverão ser requeridos em até 5 (cinco) dias contados da data da assinatura do Contrato de Cessão, e as vias registradas deverão ser apresentadas à Securitizadora em 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do Contrato de Cessão, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório ou Junta competente.

Alienação Fiduciária de Imóvel

8.4. Para a garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, a Cedente outorgou à Securitizadora a Alienação Fiduciária de Imóvel. Conforme o Imóvel seja desmembrado nas Unidades, a Alienação Fiduciária de Imóvel será transmitida para as matrículas das Unidades. Mediante a quitação dos respectivos Créditos Imobiliários relativos a cada Unidade pelos Devedores, seja com a utilização de recursos próprios ou com recursos oriundos de financiamento bancário, a Alienação Fiduciária de Imóvel que recai sobre a respectiva Unidade será baixada. As Unidades em estoque permanecerão sob a Alienação Fiduciária de Imóvel até sua venda e quitação do respectivo Crédito Imobiliário.

8.4.1. A Alienação Fiduciária de Imóvel será outorgada em benefício do Patrimônio Separado e a este permanecerá vinculada enquanto houver CRI em circulação. Após a Quitação do Agente Fiduciário, a Cedente poderá cancelar os registros imobiliários da Alienação Fiduciária de Imóvel, às suas expensas.

8.4.2. A prenotação para registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do Imóvel deverá ser requerida em até 5 (cinco) dias contados da data da assinatura do Contrato de Cessão; e o registro da Alienação Fiduciária de Imóvel deverá ser apresentado em 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do Contrato de Cessão, prorrogáveis por igual período, em caso de exigências por parte do Cartório competente.

8.4.3. Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, após a individualização das matrículas das Unidades, a Alienação Fiduciária de Imóvel somente será transmitida às matrículas das Unidades não quitadas ou em estoque, bem como para as matrículas das respectivas vagas de garagem.

Coobrigação

8.5. Nos termos do artigo 296 do Código Civil, a Cedente responderá, solidariamente aos respectivos Devedores, por sua solvência em relação aos Créditos Imobiliários Totais, assumindo a qualidade de coobrigada e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos Créditos Imobiliários Totais.

8.5.1. Em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Coobrigação somente poderá ser exigida da Cedente na Data de Vencimento dos CRI.

Fiança

8.6. O Fiador prestou, no Contrato de Cessão, garantia fidejussória, na condição de solidariamente coobrigado e principal pagador, com a Cedente por todas as Obrigações Garantidas, incluindo pagamento integral dos Créditos Imobiliários Totais, Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários ou Multa Indenizatória. O Fiador se comprometeu a honrar a Fiança prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 821, 822, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e 839, do Código Civil e 794 do Código de Processo Civil, e declarou, no ato da celebração do Contrato de Cessão, não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhe impeça de assumir a Fiança.

Fundo de Despesas

8.7. A Securitizadora está autorizada a constituir o Fundo de Despesas no valor equivalente a R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), na forma da Cláusula Segunda do Contrato de Cessão, para cobrir despesas mensais e anuais da operação, além de IPTU e taxas de condomínio de 10% (dez por cento) das Unidades.

Fundo de Obras

8.8.A Securitizadora está autorizada a constituir o Fundo de Obras no valor equivalente a R\$ 2.362.869,62 (dois milhões, trezentos e sessenta e dois mil oitocentos e sessenta e nove reais e sessenta e dois centavos), na forma da Cláusula Segunda do Contrato de Cessão, para a conclusão das obras dos Empreendimento Imobiliário, com base no primeiro Relatório de Medição, que constitui o Anexo VI do Contrato de Cessão. Referido relatório, serviu de base para determinar o valor inicial do Fundo de Obras, e servirá de "marco zero" para que futuros Relatórios de Medição possam medir a evolução das obras.

8.8.1. Mensalmente (ou em periodicidade menor, conforme solicitado pela Securitizadora), o Medidor de Obras visitará o Empreendimento Imobiliário e fará um novo Relatório de Medição, que trará um comparativo de evolução das obras contra o Relatório de Medição imediatamente anterior. A Securitizadora fará a liberação de recursos do Fundo de Obras em valor correspondente à evolução constatada.

8.8.1.1. A Cedente tem ciência que as liberações de recursos do Fundo de Obras (i) serão feitas sempre sob a modalidade de "reembolso", e (ii) considerarão os valores gastos pela Cedente e já aplicados no Empreendimento Imobiliário, e, portanto, já medidos (*i.e.* no caso da Cedente incorrer em custos de matéria-prima ainda não instalada, estes custos não serão reembolsados até que haja instalação e correspondente medição).

8.8.1.2. As visitas do Medidor de Obras ocorrerão mesmo em meses que, por qualquer que seja o motivo, as obras tiverem evoluído pouco ou nada, hipótese em que será solicitado à Cedente informações sobre o ocorrido, as quais constarão do Relatório de Medição.

8.8.2. Caso os custos de obras venham, num dado Relatório de Medição, a superar o estimado na constituição do Fundo de Obras ou a superar o valor remanescente no Fundo de Obras, a diferença a maior deverá ser arcada pela Cedente, de modo que futuras liberações do Fundo de Obras não considerarão tal diferença (*i.e.* num cenário de evolução de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), e diferença para a Cedente de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a próxima liberação corresponderá a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)).

8.8.2.1. Na hipótese da Cedente deixar de arcar com os custos necessários ao regular andamento da execução das obras do Empreendimento Imobiliário conforme cronograma físico-financeiro considerado para fins desta Operação, elas deverão, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da verificação em Relatório de Medição de atraso das obras, depositar na Conta Centralizadora a totalidade do saldo remanescente necessário para integral conclusão do Empreendimento Imobiliário, sob pena de excussão pela Securitizadora das Garantias da Operação para satisfazer tal obrigação.

8.8.3. Enquanto a totalidade das séries de CRI não tiver sido integralizada e o Fundo de Obras não tiver sido integralmente constituído, o valor retido no Fundo de Obras, para fins dos cálculos dos itens 8.8.1 e 8.8.2 acima, será somado aos valores de Fundo de Obras que serão subtraídos do Preço de Cessão, conforme Anexo II ao Contrato de Cessão.

8.8.4. Os recursos do Fundo de Obras serão aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, em Aplicações Financeiras Permitidas, sendo que quaisquer rendimentos decorrentes destes investimentos integrarão automaticamente o Fundo de Obras.

8.8.5. Após a conclusão das obras e obtenção do habite-se, eventuais recursos remanescentes no Fundo de Obras, incluindo os rendimentos, líquidos de eventuais retenções de impostos, decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, serão liberados para a Cedente na forma da Ordem de Pagamentos.

Disposições Comuns às Garantias

8.9. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, 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 Securitizadora, em benefício dos investidores dos CRI, exceto (i) pela Alienação Fiduciária de Quotas, que somente deverá ser executada após esgotadas as demais Garantias e (ii) pela Coobrigação, que só poderá ser exigida na Data de Vencimento dos CRI. Fica 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 Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se executar as demais.

8.10. As Garantias referidas acima foram outorgadas em caráter irrevogável e irretratável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

Ordem de Pagamentos

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

- a) Pagamento à Cedente na venda de Unidade em estoque, mediante depósito na Conta Autorizada da Cedente, dos valores da taxa de corretagem incidente, correspondente a 6% do valor de venda da Unidade;
- b) Despesas do Patrimônio Separado, incluindo multas e juros de mora;
- c) Multa moratória e juros moratórios, caso houver;
- d) Remuneração dos CRI Seniores;
- e) Amortização dos CRI Seniores;
- f) Remuneração dos CRI Subordinados;
- g) Amortização dos CRI Subordinados; e
- h) Pagamento do Saldo Remanescente do Preço da Cessão na Conta Autorizada da Cedente.

8.12. Caso a Securitizadora verifique, na Data de Vencimento dos CRI, que os recursos então depositados na Conta Centralizadora tenham sido superiores aos valores que serão utilizados para o pagamento dos itens (d), (e), (f) e (g) da Ordem de Pagamentos, deverá proceder, em até 10 (dez) dias contados da Data de Vencimento dos CRI, ao pagamento do excedente à Cedente.

Referido excedente será pago a título de “Saldo Remanescente do Preço da Cessão”, desde que: (i) não haja inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas, excetuado eventual inadimplemento dos Devedores nos Contratos Imobiliários, e (iii) a Cedente esteja em dia com todas as obrigações indicadas no Contrato de Servicing.

8.12.1. O Saldo Remanescente do Preço de Cessão poderá ser compensado pela Securitizadora contra quaisquer obrigações pecuniárias da Cedente em aberto à época.

8.13. Caso, ao contrário do disposto no item 8.12 acima, a soma os recursos que estiverem depositados na Conta Centralizadora no 10º (décimo) Dia Útil anterior à Data de Vencimento dos CRI sejam inferiores aos valores que serão utilizados para o pagamento dos itens (d), (e), (f) e (g) da Ordem de Pagamentos, a Securitizadora notificará a Cedente e o Fiador para que complementem os valores faltantes nos termos da Coobrigação e Fiança referidos na Cláusula Quinta ao presente instrumento. Cedente e Fiador deverão depositar os valores na Conta Centralizadora até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao recebimento da notificação enviada pela Securitizadora, devendo assegurar que o fluxo de pagamento dos CRI ou pagamentos do Patrimônio Separado não sejam afetados.

8.14. Para fins de verificação da realização dos pagamentos previstos acima e para o controle e monitoramento por parte da Securitizadora, a Cedente se comprometeu, no Contrato de Cessão, a cumprir os termos do Contrato de Servicing e prestar todas as informações necessárias para que o Servicer possa validar e apurar a soma do saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários Totais e seu recebimento, devendo inclusive, mas não se limitando a, informar à Securitizadora e ao Servicer sobre eventuais pagamentos de Créditos Imobiliários Totais recebidos em outras contas bancárias de sua titularidade, observar o Prazo de Repasse e auxiliar na identificação de antecipação de Créditos Imobiliários Totais.

8.15. O não cumprimento de quaisquer dos prazos previstos acima poderá ensejar a convocação de uma Assembleia dos Titulares dos CRI para deliberar sobre o vencimento antecipado das obrigações dos CRI e, conseqüentemente, uma Hipótese de Recompra Compulsória, observadas as condições previstas neste Termo de Securitização e no Contrato de Cessão.

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 do Patrimônio Separado, sobre as Garantias a eles vinculadas, e 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 haver 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 em conformidade com a Instrução CVM 480, considerado o exercício iniciado em 01 de julho, com término em 30 de junho de cada ano.

9.5.1. 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.

9.5.2. 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 Despesas, 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.

9.5.3. 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.

9.5.4. 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.

9.5.5. O Patrimônio Separado, especialmente o Fundo de Despesas, 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 dos 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.

9.5.6. 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.

9.5.6.1. 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.

9.5.6.2. 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 independente 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 pela Cedente dos Créditos Imobiliários e desde que por ela entregues, nos termos da legislação vigente;
 - (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que 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 em 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 a ocorrência de qualquer Hipótese de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários, Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários, bem como 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, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares; e
 - (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 7 (sete) Dias Úteis contados de solicitação, quaisquer 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 outros valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo econômico 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;
- (viii) na presente data verificou que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, conforme descritas e caracterizadas no Anexo VIII deste Termo de Securitização; e
- (ix) na Data de Emissão, as Garantias prestadas não foram objeto de avaliação por agente independente e especializado, portanto, não podendo afirmar que em caso de excussão, seu valor seja suficiente.

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 disponível para consulta 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 Total dos Créditos Imobiliários 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, ou de ocorrência de qualquer Hipótese de Recompra Compulsória, 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.vortx.com.br>, ou via central de atendimento; e
- (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\$ 12.000,00 (doze mil reais), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data da Primeira Integralização e as demais, nas mesmas datas dos anos subsequentes.

11.5.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou de reestruturação das condições dos CRI após a emissão ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado à (i) execução das garantias, (ii) comparecimento em reuniões formais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI; e (iii) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas 5 (cinco) dias úteis após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (i) das garantias, (ii) prazos de pagamento e remuneração, e (iii) condições relacionadas ao vencimento antecipado dos CRI, desde que não estejam previstos no presente Termo de Securitização. Os eventos relacionados a amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

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

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

11.5.4. Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações previstas acima, estará sujeita a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito,

bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo 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.

11.11. O Agente Fiduciário poderá tomar todas as medidas necessárias para avaliar se o valor das Garantias é suficiente para cobrir as Obrigações Garantidas, solicitando à Securitizadora todos os documentos necessários para tanto.

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 XII.

12.1.1. São exemplos de matérias de interesse dos Titulares dos CRI: (i) remuneração e amortização dos CRI; (ii) despesas da Emissora, não previstas neste Termo; (iii) direito de voto e alterações de quóruns da Assembleia Geral; (iv) novas normas de administração do Patrimônio Separado, opção por sua liquidação ou execução das Garantias; (v) substituição do Agente Fiduciário, salvo nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; (vi) escolha da entidade que substituirá a Emissora, nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento, entre outros.

12.1.2. As Assembleias Gerais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra Série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares dos CRI da respectiva série, conforme os quóruns e demais disposições desta Cláusula XII. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Geral de cada Série, prevalecerá a regra geral.

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 possuam o direito de voto, 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 §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, 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 Total dos Créditos Imobiliários, 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.

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 (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, (ii) decorrer da substituição ou da aquisição de novos créditos imobiliários pela Emissora; (iii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de

serviços, (iv) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo; (v) decorrer de correção de erro formal, esclarecimento de redações, ou quando verificado erro de digitação, e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; ou (vi) se destinar 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 obrigam 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, quando assim exigido nos termos deste Termo ou da regulamentação aplicável, 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 Fiador 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 aut falência pela Emissora;
- (iv) qualificação, pela Assembleia Geral, de uma Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários 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, empresas de guarda 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 UTMV, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, e demais custos de liquidação, registro, negociação e custódia de operações com ativos, 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) custos e despesas necessários à realização de Assembleias Gerais, inclusive quanto à convocação, informe e correspondência a investidores, na forma da regulamentação aplicável;

- (x) parcela de prejuízos não coberta por eventuais apólices de seguro contratadas e não decorrente de culpa ou dolo dos prestadores de serviço no exercício de suas funções;
- (xi) eventuais prêmios de seguro ou custos com derivativos;
- (xii) contribuições devidas às entidades administradoras do mercado organizado em que os CRI sejam admitidos à negociação, e gastos com seu registro para negociação;
- (xiii) 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;
- (xiv) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora;
- (xv) quaisquer taxas, impostos, tributos, encargos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado, ou que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado, e/ou que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xvi) registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação e em regulamentações específicas das securitizadoras;
- (xvii) 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
- (xviii) quaisquer outros horários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

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

14.3. Em caso de Recompra Total dos Créditos Imobiliários e/ou não recebimento de recursos dos Créditos Imobiliários, as Despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso não

seja suficiente, pelos Titulares dos CRI. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma deste item serão acrescidas à dívida dos Créditos Imobiliários e gozarão das mesmas garantias dos CRI, preferindo a estes na ordem de pagamento.

CLÁUSULA XV – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

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

Para a Emissora:

Forte Securitizadora S.A.

At.: Sr. Rodrigo Ribeiro

Rua Fidêncio Ramos, 213, conj. 41, CEP
04.551-010, São Paulo – SP

Telefone: (11) 4118-0640

E-mail: gestao@fortesec.com.br

Para o Agente Fiduciário:

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

At.: Eugênia Queiroga / Sr. Flavio Scarpelli

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, 2º Andar, CEP
01452-000, São Paulo – SP

Telefone: (11) 3030-7177

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

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 Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado e à CVM, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

15.3. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, serão objeto de publicação no jornal no qual a Emissora divulga suas informações societárias, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares.

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,

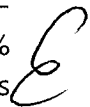
devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

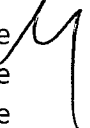
Imposto de Renda Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

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, em regra geral, 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, regra geral, 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, à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, conforme o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações introduzidas pela Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro 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. Nos termos do artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

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). A Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010, e alterações posteriores, relaciona as jurisdições com tributação favorecida.

16.11. Os rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, nos termos do art. 85, § 4º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.

Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

IOF/Câmbio

16.12. 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

16.13. 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 os 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 Totais, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários Totais não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

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

e) 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; *M*

f) 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;

g) Risco de Performance do Empreendimento Imobiliário: O Empreendimento Imobiliário encontra-se em fase construção, sendo que, em caso de paralisação, interrupção ou não conclusão da obra, os adquirentes das Unidades poderão, nos termos do Contrato Imobiliário ou mediante ação judicial própria, interromper o pagamento dos Créditos Imobiliários ou requerer sua rescisão, o que pode impactar negativamente a carteira de recebíveis e, consequentemente, o pagamento dos CRI.

h) Riscos Ambientais: O Empreendimento Imobiliário pode sujeitar a Cedente a obrigações ambientais: As despesas operacionais da Cedente para cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras podem ser maiores do que as estimadas. Adicionalmente, na qualidade de desenvolvedora do Empreendimento Imobiliário, a Cedente pode ser responsabilizada pela remoção ou tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas, inclusive por todos os custos envolvidos. A Cedente pode, também, ser considerada responsável por outros custos potenciais relativos a substâncias nocivas ou tóxicas (incluindo multas governamentais e danos a pessoas e propriedades), estando ou não ciente de tais acontecimentos. Esses potenciais custos podem ser significativamente altos, podendo consequentemente afetar adversamente a Cedente.

i) 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.

j) 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.

k) 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.

- l) 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.
- m) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento dos Devedores, da Cedente e do Fiador: 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, pela Cedente e/ou pelo Fiador, 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, da Cedente e/ou do Fiador 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.
- n) Risco de ocorrência de Hipóteses de Recompra Compulsória antes da liquidação dos CRI. Nos termos do Contrato de Cessão, a não verificação de nenhuma das Hipóteses de Recompra Compulsória é uma condição precedente para pagamento do Preço de Cessão (conforme definido no Contrato de Cessão) e, portanto, caso se verifique a ocorrência de qualquer Hipótese de Recompra Compulsória antes da liquidação dos CRI, a liquidação dos CRI poderá não ocorrer.
- o) Risco da limitação da exigibilidade da Coobrigação. A Coobrigação somente será exigível na Data de Vencimento dos CRI. Caso ocorra o inadimplemento de quaisquer Créditos Imobiliários antes da Data de Vencimento dos CRI, a Securitizadora não poderá valer-se da Coobrigação para exigir seu pagamento pela Cedente, o que limita a abrangência desta Garantia.
- p) Risco de não formalização das Garantias: Nos termos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, o Contrato de Cessão e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas deverão ser registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóvel competente, em qualquer dos casos, para a prova das obrigações deles decorrentes e/ou para fins de eficácia perante terceiros, conforme o caso. Ainda, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas depende de registro da alteração do contrato social da Cedente na junta comercial competente formalizando a averbação da garantia sobre as quotas de emissão da Cedente; e a Alienação Fiduciária de Imóvel depende de registro na matrícula do Imóvel. 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, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, poderão ser prejudicadas por eventual falta de registro. Além disso, os Termos de Cessão Fiduciária, que, nos termos do Contrato de Cessão, tratarão da

inclusão de novos e/ou da modificação das características de antigos Contratos Imobiliários no rol de Créditos Cedidos Fiduciariamente, são celebrados trimestralmente, de tal forma que no interim entre a celebração de cada Termo de Cessão Fiduciária, a Cessão Fiduciária não terá, nos instrumentos que a formalizam, a descrição precisa de seu objeto, o que poderá dificultar sua excussão.

q) Riscos relacionados à excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel: Eventuais limitações de mercado podem prejudicar a liquidez do Imóvel objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel e, por consequência, a cobertura das Obrigações Garantidas por esta garantia. Além disso, tendo em vista a admissão da aplicabilidade da Súmula 308 do Superior Tribunal de Justiça à alienação fiduciária de imóveis consagrada em julgados recentes do Tribunal, caso já tenha ocorrido o desmembramento do registro do Imóvel nas matrículas das Unidades, a Securitizadora realizará apenas a excussão da alienação fiduciária das Unidades não vendidas e das Unidades vendidas e inadimplentes, nesta ordem de prioridade, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, independentemente de qualquer determinação dos Investidores.

r) Riscos relacionados à excussão da Alienação Fiduciária de Quotas: Nos termos do Contrato de Cessão, a Alienação Fiduciária de Quotas somente poderá ser excutida após exauridas todas as demais Garantias dos CRI, o que representa uma limitação para sua utilização e pode prejudicar sua capacidade de cobrir as Obrigações Garantidas.

s) 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.

t) Risco decorrente da sub-rogação dos garantidores nos direitos de crédito da Securitizadora por conta da excussão das Garantias: Caso qualquer dos garantidores venha a se sub-rogar em qualquer direito de crédito da Securitizadora contra a Cedente em razão da excussão de qualquer Garantia, a satisfação do direito deste garantidor poderá concorrer com a satisfação do direito da Securitizadora, o que pode prejudicar o direito da Securitizadora e afetar negativamente a capacidade de pagamento dos CRI.

u) Risco de insuficiência do patrimônio da Cedente e do Fiador, do valor de liquidação das Quotas e do Imóvel. O patrimônio da Cedente e do Fiador e o valor de liquidação das Quotas e do Imóvel podem não ser suficientes para satisfazer integralmente às Obrigações Garantidas.

v) Riscos decorrentes dos documentos não analisados ou apresentados na Due Diligence. Para fins dessa Oferta, foi contratado um escritório especializado para análise jurídica dos principais aspectos relacionados à Cedente, ao Fiador, ao Imóvel, ao Empreendimento Imobiliário e antecessores da cadeia dominial do Imóvel ("Relatório de Auditoria"). Entretanto, nem todos os documentos necessários para a completa análise da Cedente, do Fiador, do Imóvel, do

Empreendimento Imobiliário e dos antecessores da cadeia dominial do Imóvel foram apresentados e, consequentemente, analisados. Dessa forma, a auditoria realizada não pode ser entendida como exaustiva ou plenamente satisfatória, uma vez que existem pontos não apresentados ou analisados, conforme indicados no Relatório de Auditoria, os quais podem impactar negativamente a Oferta ou a estrutura dos CRI, devendo os potenciais Titulares dos CRI realizar a sua própria investigação quanto aos pontos não apresentados ou analisados na referida auditoria antes de tomar uma decisão de investimento.

w) Riscos de Ausência de Seguro de Crédito ou Prestamista dos Devedores: Os Créditos Imobiliários não contam com seguro de crédito ou prestamista dos Devedores. Dessa forma, em caso de não pagamento dos Créditos Imobiliários, ou mesmo em caso de morte ou invalidez ou até mesmo desemprego ou perda de renda dos Devedores, tais eventos não serão cobertos por seguro. Se tais riscos se concretizarem, poderão afetar a capacidade de pagamento dos CRI, nas respectivas datas, conforme previsto neste Termo e, consequentemente, causar prejuízos aos Titulares de CRI. Além disso, em razão da ausência de seguro, não haverá pagamento de indenização que proteja os Titulares de CRI de eventuais perdas.

x) 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 Totais, sendo que, neste último caso, é possível que apólices de seguro eventualmente contratadas não incluam cobertura pelos danos causados ou, ainda, que a indenização prevista não seja suficiente. Todas essas hipóteses podem impactar negativamente o recebimento dos Créditos Imobiliários Totais e, consequentemente, a remuneração dos CRI.

y) Risco relacionado à possibilidade de incidência de ações e medidas judiciais sobre o Imóvel nos quais foi desenvolvido o Empreendimento Imobiliário: Há a possibilidade de incidência de ações e medidas judiciais sobre o Imóvel nos quais foi desenvolvido o Empreendimento Imobiliário, 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.

z) 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.

aa) Riscos decorrentes dos critérios adotados pela Cedente para concessão do crédito: O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de crédito, incluindo, mas não se limitando, deficiências na análise de risco de crédito dos adquirentes dos Unidades, o que pode afetar o fluxo de caixa da carteira de Créditos Imobiliários. Portanto, a inadimplência dos adquirentes dos Unidades pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

bb) Risco de crédito dos adquirentes dos Unidades: Uma vez que o pagamento das remunerações dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pelos adquirentes dos Unidades, dos respectivos Créditos Imobiliários, a capacidade de pagamento dos adquirentes das Unidades pode ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI.

cc) Riscos relativos à guarda dos Documentos Comprobatórios: A Cedente ficará responsável pela guarda dos Documentos Comprobatórios relativos aos Créditos Imobiliários Totais. Caso a Cedente não o faça com a devida diligência e cuidado, a cobrança e execução dos Créditos Imobiliários Totais poderá ser prejudicada, o que poderá afetar o pagamento dos CRI.

dd) Risco decorrente de pagamentos realizados diretamente à Cedente: Conforme previsto no Termo de Securitização, a Cedente se obriga a repassar à Securitizadora todo e qualquer recurso que venham a receber diretamente dos Devedores, relacionados aos Créditos Imobiliários Totais, inclusive no que se refere a (i) pagamentos de parcelas em atraso, (ii) pagamento de antecipações, e (iii) pagamento de entradas e sinais. Até que o repasse seja feito, os recursos oriundos destes pagamentos permanecerão sob a posse da Cedente, ficando sujeitos ao risco de bloqueios ou materialização de outras contingências da Cedente, o que pode prejudicar sua transferência à Conta Centralizadora e, conseqüentemente, afetar o pagamento das amortizações e da remuneração dos CRI.

ee) Risco decorrente da realização da cobrança dos Créditos Imobiliários Totais pela Cedente: A Cedente realizará a cobrança dos Créditos Imobiliários Totais. Caso a Cedente não a realize de forma diligente e eficaz, poderá a Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão, assumir a cobrança dos Créditos Imobiliários Totais. Até que esta medida seja tomada, a cobrança dos Créditos Imobiliários Totais poderá ser prejudicada.

ff) 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 da respectiva Série.

gg) Riscos associados à compra, incorporação, execução das obras e venda de unidades imobiliárias: A Cedente e a Construtora Saraiva de Rezende, sua controladora, se dedicam, direta ou indiretamente, à compra de terrenos, incorporação, execução das obras e venda de unidades como as que integram o Empreendimento Imobiliário, e pretendem continuar desenvolvendo tais atividades. Existem riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra de alto nível, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em

certas regiões, greves e mudanças nas leis ambientais e de zoneamento. As atividades da Cedente e da Construtora Saraiva de Rezende podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, particularmente no segmento em que a Cedente e a Construtora Saraiva de Rezende 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;
- A Cedente e a Construtora Saraiva de Rezende podem ser impedidas no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigirem monetariamente os seus recebíveis ou os recebíveis de empresas de seu grupo, 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 necessário para vender todos as unidades pode ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo e/ou o valor total de todas as unidades a serem vendidas torne-se significativamente diferente do esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor, incluindo a Cedente e a Construtora Saraiva de Rezende;
- A Cedente e a Construtora Saraiva de Rezende podem ser afetadas pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos similares aos de seu desenvolvimento nas regiões onde atuam ou podem atuar no futuro;
- A Cedente e a Construtora Saraiva de Rezende correm o risco de os compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade de seus empreendimentos imobiliários e das áreas onde estão localizados; *E*
- As margens de lucros da Cedente e a Construtora Saraiva de Rezende 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; *M*
- A Cedente e a Construtora Saraiva de Rezende podem ser afetadas pela interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos;

- A venda das unidades dos empreendimentos da Cedente e a Construtora Saraiva de Rezende pode não ser concluída dentro do cronograma planejado; e
- A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito adverso relevante sobre as atividades, condição financeira e resultados operacionais da Cedente e a Construtora Saraiva de Rezende.

hh) Risco Decorrente de Ações Judiciais: Este pode ser definido como o risco decorrente de eventuais condenações judiciais da Cedente e do Fiador, nas esferas cível, fiscal, trabalhista, ambiental, dentre outras, o que pode impactar a capacidade econômico-financeira da Cedente e do Fiador e, conseqüentemente, sua capacidade de honrar as obrigações assumidas no Contrato de Cessão e neste Termo.

ii) 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 das Unidades prevista nos Contratos Imobiliários e aquela de fato.

jj) Riscos relacionados à administração e cobrança dos Créditos Imobiliários: Como a administração e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão prestadas pela Cedente sob o monitoramento do Servicer, há a possibilidade de ocorrer falhas na prestação de tais serviços ou de estes não serem prestados de forma eficiente e contínua, o que poderá prejudicar o monitoramento do fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários.

kk) Risco de liquidez da Cedente e do Fiador: O Contrato de Cessão prevê a Coobrigação e a Fiança. Na Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários, na Hipótese de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários, de aplicação da Multa Indenizatória 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 da Cedente e do Fiador. Caso nem a Cedente, nem o Fiador, 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.

ll) 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.

mm) Risco de Colocação Mínima: Caso não seja atingido o montante para a Colocação Mínima, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores Profissionais acrescidos dos rendimentos líquidos

auferidos pelas Aplicações Financeiras Permitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores Profissionais, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Além disso, a Cedente poderá ter recebido parte do Preço de Cessão e a Colocação Mínima não ter sido atingida. Nessa hipótese, pode haver dificuldade em se obter a devolução dos valores para repasse aos investidores.

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

CLÁUSULA XVIII – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

18.1. Os CRI objeto desta Emissão poderão ser 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 da Cedente. A Emissora disponibilizará ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de seu recebimento, qualquer relatório emitido por agência de classificação de risco a respeito desta Emissão. A 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, remissão, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer poder, faculdade, pretensão ou imunidade de qualquer das Partes.

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

19.4. Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: **(i)** por Assembleia Geral, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização e 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 4 (quatro) vias de igual forma e teor, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 05 de setembro de 2019.

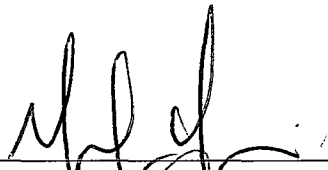
(assinaturas seguem na página seguinte)

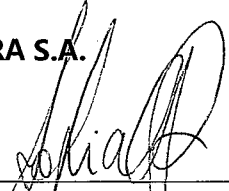
(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)



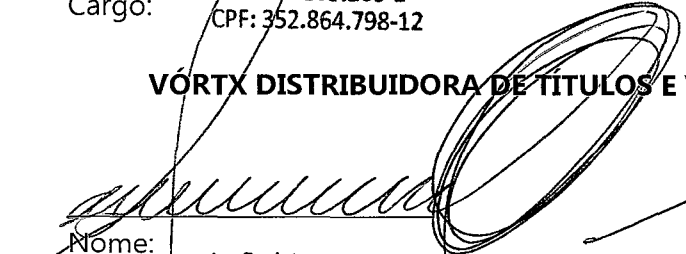

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 278ª e 279ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A., celebrado entre Forte Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 05 de setembro de 2019)

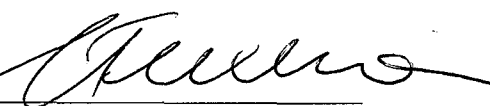
FORTE SECURITIZADORA S.A.


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


Nome: **SOFIA GUERRA**
RG: 23.045.791
Cargo: **CPF: 328.686.498-66**

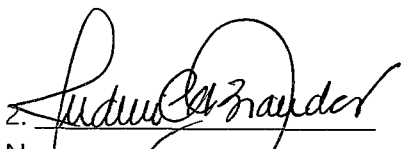
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.


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


Nome: **Marcio Lopes dos Santos Teixeira**
Cargo: **RG: 46.894.863-6**
CPF: 369.268.408-81

Testemunhas:

1. 
Nome: **Vitoria Sousa Silva**
RG: **39.588.320-9**
489.410.298-64

2. 
Nome: **Ludmila D. Brandão**
RG: **32.748.917-0**
CPF 285.015.448-25

ANEXO I
DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

ANEXO I – A

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DA CESSÃO DE CRÉDITOS

Nº Ref.	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Empreendimento	Unidade	Saldo Devedor	Vencimento do Contrato
1	CARLOS ROBERTO DE MORAES	41350278904	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1501	167.592,59	20/06/2021
2	LAERTE LUIZ BREMM	01734299983	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1702	409.736,07	20/06/2021
3	ANTONIO STOCCO	08789029968	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1507	328.901,50	20/06/2021
4	BBX HOLDING LTDA	17556553000128	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1606	237.351,25	20/06/2021
5	BBX HOLDING LTDA	17556553000128	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 408	167.180,05	20/06/2021
6	ILDA INES ZORNITTA STOCCO	84122730953	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1508	363.877,66	20/06/2021
7	JERSON LUIZ ALVES	58828443987	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 706	336.210,62	20/06/2021
8	MARCO ANTONIO DIAS	06610622957	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1706	357.798,58	20/06/2021
9	ROSELI HOFFMANN	35382570949	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 2004	381.508,09	20/06/2021
10	VALCIR ANTONIO SOUTO	49299670900	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 605	343.589,70	20/06/2021
11	VALDECIR DA LUZ BARCELOS	58925732904	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1301	372.969,33	20/06/2021
12	VANDA ANGELINA DE OLIVEIRA	37229818915	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 2006	369.687,32	20/06/2021
13	ALEXANDRE DALL ONDER	82407452968	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 405	448.119,27	20/06/2021
14	ALEXANDRE DALL ONDER	82407452968	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 406	439.011,93	20/06/2021
15	ATHOS DARTANGHAN TEIXEIRA FERREIRA	73463396904	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 508	331.498,04	20/06/2021
16	ATHOS DARTANGHAN TEIXEIRA FERREIRA	73463396904	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 608	335.250,51	20/06/2021
17	AURELINO PEREIRA CARNEIRO	56145578734	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 702	350.782,82	20/06/2021
18	CARLITO MAXIMINO DA ROCHA	96829435900	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 707	351.254,79	20/06/2021



Nº Ref.	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Empreendimento	Unidade	Saldo Devedor	Vencimento do Contrato
19	CARLITO MAXIMINO DA ROCHA	96829435900	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 805	317.488,42	20/06/2021
20	CORDASSO E LUCIANO LTDA	85083228000145	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1004	355.861,15	20/06/2021
21	DAIANE MARIA DE AGUIAR	04294346930	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 806	330.748,36	20/06/2021
22	DIOGO CUNHA LACERDA	00771337906	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1208	377.837,19	20/06/2021
23	EDILBERTO GREINERT	56777000968	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1707	244.100,57	20/06/2021
24	FABIO NADER AMARI	81036752968	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1306	349.735,80	20/06/2021
25	FABIO RICARDO LEMES MACHADO	03882317183	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 507	142.372,88	20/06/2021
26	GABRIELA CRISTINA MORAES	09835078998	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 801	349.087,69	20/06/2021
27	GERMANO NAZARI	48852449949	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1401	480.979,54	20/06/2021
28	GILBERTO JOSÉ BASSO	47638290925	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1102	386.951,16	20/06/2021
29	GILBERTO JOSÉ KAEFER	39512835991	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1901	391.926,28	20/06/2021
30	HERBICAMPO COMÉRCIO DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA	02431423000191	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 601	362.394,08	20/06/2021
31	INES IVONE HENZ	52534812904	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1803	362.323,20	20/06/2021
32	JAIR FRARE	43148484991	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1007	475.080,77	20/06/2021
33	JAIR FRARE	43148484991	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 907	373.891,57	20/06/2021
34	JAIR FRARE	43148484991	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1103	444.720,67	20/06/2021
35	JEVERSON MARCOS PEREIRA DA SILVA	01660031907	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 906	350.848,00	20/06/2021
36	JOSÉ CARLOS DA SILVA	37050419915	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 708	358.849,76	20/06/2021
37	LEOCLIDES RIGON	25157051972	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 807	342.873,92	20/06/2021
38	LEOCLIDES RIGON	25157051972	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 808	362.647,25	20/06/2021
39	LINDA NETA VANDRAMINI	78386900644	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1307	374.600,77	20/06/2021
40	MARCOS ANTONIO FIORESE	04598428970	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1101	381.381,51	20/06/2021
41	MARLENE TEREZINHA TOSCAN	58113568972	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1302	358.596,60	20/06/2021
42	NEWTON VAGLIATTI DE SOUZA	20403461120	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 602	363.626,72	20/06/2021
43	RENAN SIMOES TONIN	05696386903	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1802	413.533,56	20/06/2021
44	ROBERSON MIGUEL SCHWADE	62000144934	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 804	335.938,26	20/06/2021
45	ROBSON GOMES DE SOUZA	32995846857	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 908	366.444,74	20/06/2021
46	ROGERIO LINO ANTONIO MARTINI	60362162972	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1106	289.495,97	20/06/2021





Nº Ref.	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Empreendimento	Unidade	Saldo Devedor	Vencimento do Contrato
47	TAIANE BASSO	06550055954	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1202	390.748,65	20/06/2021
48	THIAGO VINICIUS SEHN SLAVIERO	04649794986	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1402	458.642,42	20/06/2021
49	TIAGO BASSO	06497487948	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1201	385.179,00	20/06/2021
50	VALCIR ANTONIO BERNARDI	52537897900	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 407	164.267,97	20/06/2021

h e

ANEXO I – B

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA, E INDICAÇÃO DAS UNIDADES ATUALMENTE EM ESTOQUE

Nº Ref.	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Empreendimento	Unidade	Saldo Devedor	Vencimento do Contrato
1	ANDERSON GIOVANI SIMON OLIVEIRA	02852371952	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1207	420.604,65	20/06/2021
2	ANTONIO SERGIO BORGES	61864943904	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 803	444.741,92	20/06/2021
3	ANTONIO SERGIO BORGES	61864943904	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1404	479.653,40	20/06/2021
4	ANTONIO SERGIO BORGES	61864943904	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1308	527.213,97	20/06/2021
5	ANTONIO SERGIO BORGES	61864943904	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1406	482.689,18	20/06/2021
6	ANTONIO SERGIO BORGES	61864943904	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1603	465.992,38	20/06/2021
7	ANTONIO SERGIO BORGES	61864943904	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1805	471.962,75	20/06/2021
8	ANTONIO SERGIO BORGES	61864943904	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1906	498.778,82	20/06/2021
9	ANTONIO SERGIO BORGES	61864943904	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1908	545.428,66	20/06/2021
10	ANTONIO SERGIO BORGES	61864943904	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 2001	536.321,31	20/06/2021
11	ANTONIO SERGIO BORGES	61864943904	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1607	517.245,00	20/06/2021
12	BRUNO AURÉLIO ZORNITTA STOCCO	04820221914	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1107	328.253,81	20/06/2021
13	BRUNO MATTIELLO	04356060938	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1503	260.919,97	20/06/2021
14	CARLITO MAXIMINO DA ROCHA	96829435900	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1104	347.350,96	20/06/2021
15	CLAUDIO JOSÉ CARDOSO MARGATTO	98999273920	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 402	360.296,87	20/06/2021
16	CLECI PINHEIRO DE ARAÚJO AMARILLA	82525102991	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1801	393.608,00	20/06/2021
17	FAUSTO ALENCAR IRSCHILGER	66050677034	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1006	338.343,34	20/06/2021
18	FLAVIO FRANCISCO ROSSONI	22469680972	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1407	378.251,53	20/06/2021
19	HANAUER CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA	10866719000163	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1506	357.330,77	20/06/2021
20	HELOISE PADOVANI	07831574956	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 2008	484.862,78	20/06/2021
21	HIGOR OLIVEIRA FAGUNDES	03780149940	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 606	324.652,14	20/06/2021
22	IARA VAZZOLER TRETER	33310343987	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 604	314.347,05	20/06/2021

Nº Ref.	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Empreendimento	Unidade	Saldo Devedor	Vencimento do Contrato
23	IZAN GOMES DE LACERDA	31802478949	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1304	158.158,95	20/06/2021
24	JADIR SARAIVA DE REZENDE	24911730854	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1305	353.040,44	20/06/2021
25	JULIANO AUGUSTO DE OLIVEIRA FEIL	03679956975	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1303	343.335,76	20/06/2021
26	MARCELO JOSE GENTELINI	05929897980	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 904	360.975,02	20/06/2021
27	MARCIA APARECIDA DE LIMA	03622780916	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 506	320.854,65	20/06/2021
28	MARCUS VINICIUS FERREIRA	86962590920	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 903	328.145,83	20/06/2021
29	MARIA CELIA DE CASTRO SONDA	28113071687	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1608	391.424,68	20/06/2021
30	MARLI BILESKE	68070098953	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 503	324.348,34	20/06/2021
31	MAURO DINIZ BRAGAGNOLO	71311670025	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 502	183.036,17	20/06/2021
32	MORGANA MARTIELA DE MORAIS	02834106983	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1602	406.547,50	20/06/2021
33	NAYARA KENDRA STOCO PINHAZ	04713971995	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1108	335.713,99	20/06/2021
34	P L GARCIA - COMERCIO DE VEICULOS	14685587000124	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1003	331.943,31	20/06/2021
35	POLLYANA BRUCH QUATRIN	04663252907	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1403	446.069,13	20/06/2021
36	ROSELI HOFFMANN	35382570949	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 2007	400.620,09	20/06/2021
37	TAINÁ DA SILVA DAVIES	10364267933	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 2005	381.051,87	20/06/2021
38	ANTONIO CIBULSKI	75277280782	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 701	303.926,15	20/06/2021
39	ROSELI HOFFMANN	35382570949	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1907	410.391,90	20/06/2021
40	TONY CARLOS WEBER	78628032991	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 401	478.701,52	20/06/2021
41	LETICIA BRESOLIN DE REZENDE	95613218900	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	APTO 1408	410.391,90	20/06/2021



ANEXO I – C

DESCRIÇÃO DAS UNIDADES INDISPONÍVEIS PARA A OPERAÇÃO

Nº Ref.	Unidade	Empreendimento	Nº Ref.	Unidade	Empreendimento
1	APTO 403	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	46	105A DEP 105	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
2	APTO 404	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	47	109A DEP 109	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
3	APTO 1601	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	48	78A DEP 78	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
4	APTO 1701	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	49	83A DEP 83	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
5	APTO 1504	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	50	34A DEP 34	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
6	APTO 703	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	51	03A DEP 03	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
7	APTO 704	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	52	129A DEP 129	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
8	APTO 705	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	53	37A DEP 37	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
9	APTO 802	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	54	84A DEP 84	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
10	APTO 901	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	55	42A DEP 42	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
11	APTO 902	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	56	108A/ DEP 108	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
12	APTO 905	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	57	102A DEP 102	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
13	APTO 1001	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	58	21A DEP 21	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
14	APTO 1002	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	59	22A DEP 22	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
15	APTO 1005	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	60	58A DEP 58	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
16	APTO 1008	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	61	64A DEP 64	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
17	APTO 1105	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	62	125A DEP 125	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
18	APTO 1203	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	63	49A DEP 49	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
19	APTO 1204	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	64	134A DEP 134	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
20	APTO 1205	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	65	123A DEP 123	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
21	APTO 1206	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	66	135A DEP 132	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
22	APTO 1405	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	67	33A DEP 33	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
23	APTO 1502	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	68	137A DEP 137	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
24	APTO 1505	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON	69	118A DEP 118	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON

Nº Ref.	Unidade	Empreendimento
25	APTO 1604	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
26	APTO 1605	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
27	APTO 1703	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
28	APTO 1704	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
29	APTO 1705	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
30	APTO 1708	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
31	APTO 1804	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
32	APTO 1806	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
33	APTO 1807	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
34	APTO 1808	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
35	APTO 1902	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
36	APTO 1903	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
37	APTO 1904	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
38	APTO 1905	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
39	APTO 2002	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
40	APTO 2003	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
41	APTO 501	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
42	APTO 504	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
43	APTO 505	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
44	APTO 603	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
45	APTO 607	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON

Nº Ref.	Unidade	Empreendimento
70	01A DEP 01	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
71	122A DEP 122	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
72	124A DEP 124	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
73	54A DEP 54	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
74	126A DEP 126	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
75	28A DEP 28	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
76	23A DEP 23	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
77	120A DEP 120	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
78	29A DEP 29	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
79	38A DEP 38	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
80	10A DEP 10	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
81	39A DEP 39	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
82	111A DEP 111	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
83	45A DEP 45	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
84	74A DEP 74	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
85	47A DEP 47	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
86	41A DEP 41	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
87	07A DEP 07	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
88	16A DEP 16	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
89	67A DEP 67	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON
90	04A DEP 04	EDIFÍCIO THOMAS JEFFERSON

Handwritten signature/initials.

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

CRI Seniores e Subordinados

n	Data	DU	Juros	Incorporação	Amortização	% Amortização
0	20/09/2019					
1	20/10/2019	20	NÃO	SIM	NÃO	0%
2	20/11/2019	21	NÃO	SIM	NÃO	0%
3	20/12/2019	22	NÃO	SIM	NÃO	0%
4	20/01/2020	19	NÃO	SIM	NÃO	0%
5	20/02/2020	23	NÃO	SIM	NÃO	0%
6	20/03/2020	19	NÃO	SIM	NÃO	0%
7	20/04/2020	20	NÃO	SIM	NÃO	0%
8	20/05/2020	20	NÃO	SIM	NÃO	0%
9	20/06/2020	21	NÃO	SIM	NÃO	0%
10	20/07/2020	20	NÃO	SIM	NÃO	0%
11	20/08/2020	23	NÃO	SIM	NÃO	0%
12	20/09/2020	20	NÃO	SIM	NÃO	0%
13	20/10/2020	20	NÃO	SIM	NÃO	0%
14	20/11/2020	22	NÃO	SIM	NÃO	0%
15	20/12/2020	20	NÃO	SIM	NÃO	0%
16	20/01/2021	20	NÃO	SIM	NÃO	0%
17	20/02/2021	20	NÃO	SIM	NÃO	0%
18	20/03/2021	19	NÃO	SIM	NÃO	0%
19	20/04/2021	20	NÃO	SIM	NÃO	0%
20	20/05/2021	21	NÃO	SIM	NÃO	0%
21	20/06/2021	20	NÃO	SIM	NÃO	0%
22	20/07/2021	20	NÃO	SIM	NÃO	0%
23	20/08/2021	23	SIM	NÃO	SIM	100%

ANEXO III
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME nº 03.751.794/0001-13, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, instituição devidamente autorizada pela CVM a prestar o serviço de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária da distribuição pública com esforços restritos de certificados de recebíveis imobiliários das 278ª e 279ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A., com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conjunto 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Emissora"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, o Agente Fiduciário e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula a Emissão.

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

São Paulo, 05 de setembro de 2019.

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



ANEXO IV
DECLARAÇÃO DA EMISSORA

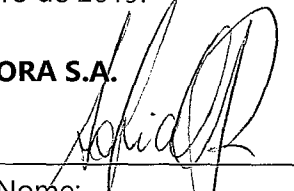
A **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conjunto 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários das 278ª e 279ª Séries da 1ª Emissão ("Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, o Agente Fiduciário e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula a Emissão.

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

São Paulo, 05 de setembro de 2019.


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

FORTE SECURITIZADORA S.A.


Nome: **SOFIA GUERRA**
Cargo: **RG: 23.045.791**
CPF: 328.686.498-66

ANEXO V
DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, conj. 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representado na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de agente fiduciário do Patrimônio Separado constituído em âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 278ª e 279ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A., com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conjunto 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Emissora", **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, o Coordenador Líder e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula a Emissão.

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

São Paulo, 05 de setembro de 2019.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga

Cargo:

RG 15461802000-3
009.635.843-24

Nome:

Cargo:

Marcio Lopes dos Santos Teixeira
RG: 46.894.863-6
CPF: 369.268.400

ANEXO VI DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, conj. 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante designada apenas "Custodiante", por seu representante legal abaixo assinado, na qualidade de custodiante, **(i)** do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 278ª e 279ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização"); e **(ii)** das Escrituras de Emissão de CCI ("CCI"), que servirão de lastro aos CRI; **DECLARA** à Emissora, para os fins do artigo 23 da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei 10.931"), que foi entregue a esta instituição custodiante para custódia, **(i)** via original das Escrituras de Emissão de CCI; e **(ii)** via original do Termo de Securitização dos CRI, que se encontram devidamente registrados nesta instituição custodiante, sendo nesta hipótese tal registro considerado para fins do parágrafo único do artigo 23, da Lei 10.931, na forma do regime fiduciário instituído pela Emissora, conforme declarado no Termo de Securitização.

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

São Paulo, 05 de setembro de 2019.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga

RG 15461802000-3

009.635.843-24

Nome:

Cargo:

Marcio Lopes dos Santos Teixeira

RG: 46.894.863-6

CPF: 369.268.408-51

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

[INSERIR RELAÇÃO ATUALIZADA]

5 3

ANEXO VII

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

Tipo	Operação	Valor	Quantidade	Taxa Juros	Indexador	Emissão	Vencimento	Inadimplimento	Garantias
CRI	20ª Série da 1ª Emissão CRI JARDIM SCALA	R\$ 4.700.000,00	47	12,05	IPCA	15/03/2017	20/03/2027	Adimplente	Fiança, AF Imovel, AF Quotas, Fundo de Despesas, CF Creditos
CRI	14ª Série da 1ª Emissão CCB ELDORADO	R\$ 4.000.000,00	40	16,25	IGPM	20/07/2016	20/07/2023	Adimplente	Aval, AF Quotas, CF Recebíveis, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva
CRI	24ª Série da 1ª Emissão RESORT DO LAGO	R\$ 11.000.000,00	110	20	IGPM	26/12/2016	20/10/2022	Adimplente	Fiança, AF Quotas, CF Recebíveis, Hipoteca, Subordinação, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
CRI	10ª Série da 1ª Emissão CVC JVF	R\$ 13.000.000,00	130	16,25	INPC	05/05/2016	20/05/2026	Adimplente	Fiança, AF Quotas, CF Recebíveis, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
CRI	11ª Série da 1ª Emissão CRI SAGA MALLS	R\$ 10.400.000,00	104	246.042	IPCA	10/06/2016	10/06/2026	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, AF Acoes, CF Creditos, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	12ª Série da 1ª Emissão DEBENTURES SAGA MALLS VARZEA GRANDE	R\$ 10.000.000,00	100	24,6041	IPCA	18/08/2016	20/06/2024	Adimplente	Fiança, AF Imovel, Regime Fiduciário, Cessao Fiduciaria
CRI	13ª Série da 1ª Emissão CVC RMEX	R\$ 46.000.000,00	460	25,9635	IPCA	10/06/2016	20/06/2022	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Coobrigação, Fundo de Reserva, CF Creditos, Alienação Fiduciária
CRI	15ª Série da 1ª Emissão CCB RENDA PORTUGUESA	R\$ 16.500.000,00	165	16,25	IPCA	08/07/2016	20/07/2026	Adimplente	Aval, AF Quotas, CF Recebíveis, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Alienação Fiduciária
CRI	16ª Série da 1ª Emissão CVC JVF TRINDADE	R\$ 9.600.000,00	96	16,25	IPCA	28/07/2016	20/08/2026	Adimplente	Fiança, AF Imovel, AF Quotas, Subordinação, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
CRI	18ª Série da 1ª Emissão VALLE	R\$ 12.500.000,00	125	16,25	IPCA	16/11/2016	20/11/2026	Adimplente	Fiança, AF Quotas, CF Recebíveis, Hipoteca, Subordinação, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
CRI	48ª Série da 1ª Emissão CRI CV EXCELSO	R\$ 3.620.689,56	36	13,35	IGPM	25/07/2017	20/07/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos
CRI	23ª Série da 1ª Emissão ITABUNA	R\$ 11.000.000,00	110	16,25	IGPM	02/12/2016	20/12/2026	Adimplente	AF Quotas, CF Recebíveis, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
CRI	28ª Série da 1ª Emissão VC GUARDIA	R\$ 3.500.000,00	35	19,5618	IPCA	10/01/2017	20/01/2027	Adimplente	Aval, AF Imovel, CF Recebíveis, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas
CRI	42ª Série da 1ª Emissão FORTESEC - CRI CV RELVA DE PRATA	R\$ 2.454.550,00	25	14	IPCA	24/07/2017	20/08/2024	Adimplente	Fiança, AF Quotas, CF Recebíveis, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
CRI	43ª Série da 1ª Emissão FORTESEC - CRI CV RELVA DE PRATA	R\$ 2.945.450,00	32	14	IPCA	24/07/2017	20/08/2024	Adimplente	Fiança, AF Quotas, CF Recebíveis, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras

Tipo	Operação	Valor	Quantidade	Taxa Juros	Indexador	Emissão	Vencimento	Inadimplimento	Garantias
CRI	44ª Série da 1ª Emissão FORTESEC - CRI CV RELVA DE PRATA	R\$ 45.450,00	45	96,5	IPCA	24/07/2017	20/07/2024	Adimplente	Fiança, AF Quotas, CF Recebíveis, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
CRI	45ª Série da 1ª Emissão FORTESEC - CRI CV RELVA DE PRATA	R\$ 54.550,00	50	96,5	IPCA	24/07/2017	20/08/2024	Adimplente	Fiança, AF Quotas, CF Recebíveis, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
CRI	58ª Série da 1ª Emissão GRUPO LIRIOS	R\$ 8.400.000,00	8.400	13,55	IPCA	09/10/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, CF Direitos Creditórios
CRA	1ª Série da 2ª Emissão CRA JALLES	R\$ 100.000.000,00	100.000	1,4	CDI	27/10/2017	28/07/2021	Adimplente	Regime Fiduciário
CRI	36ª Série da 1ª Emissão CRI FIX	R\$ 8.000.000,00	80	11,7	IGPM	24/03/2017	20/05/2025	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, CF Créditos
CRI	38ª Série da 1ª Emissão CRI THCM	R\$ 5.500.000,00	55	10,68	IPCA	20/07/2017	20/08/2026	Adimplente	Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, CF Créditos, Cessão Fiduciária
CRI	22ª Série da 1ª Emissão CRI NOVA ODESSA	R\$ 4.689.000,00	4.689	12,68	IPCA	15/09/2017	20/03/2022	Adimplente	Fundo de Reserva, Alienação Fiduciária
CRI	39ª Série da 1ª Emissão CRI THCM	R\$ 5.500.000,00	55	14,68	IPCA	20/07/2017	20/08/2026	Adimplente	Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, CF Créditos, Cessão Fiduciária
CRI	40ª Série da 1ª Emissão CRI THCM	R\$ 1.000.000,00	10	12,68	IPCA	20/07/2017	20/08/2026	Adimplente	Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, CF Créditos, Cessão Fiduciária
CRI	41ª Série da 1ª Emissão CRI THCM	R\$ 1.000.000,00	10	12,68	IPCA	20/07/2017	20/08/2026	Adimplente	Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, CF Créditos, Cessão Fiduciária
CRI	25ª Série da 1ª Emissão RESORT DO LAGO	R\$ 11.000.000,00	110	20	IGPM	26/12/2016	20/10/2022	Adimplente	Fiança, AF Quotas, CF Recebíveis, Hipoteca, Subordinação, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
CRI	26ª Série da 1ª Emissão RESORT DO LAGO	R\$ 11.000.000,00	110	20	IGPM	26/12/2016	20/10/2022	Adimplente	Fiança, AF Quotas, CF Recebíveis, Hipoteca, Subordinação, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
CRI	27ª Série da 1ª Emissão RESORT DO LAGO	R\$ 11.000.000,00	110	20	IGPM	26/12/2016	20/10/2022	Adimplente	Fiança, AF Quotas, CF Recebíveis, Hipoteca, Subordinação, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
CRI	17ª Série da 1ª Emissão CVC JVF TRINDADE	R\$ 8.400.000,00	84	16,25	IPCA	28/07/2016	20/08/2026	Adimplente	Fiança, AF Imóvel, AF Quotas, Subordinação, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
CRI	19ª Série da 1ª Emissão VALLE	R\$ 17.500.000,00	175	12	IPCA	16/11/2016	20/11/2026	Adimplente	Fiança, AF Quotas, CF Recebíveis, Hipoteca, Subordinação, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
CRI	29ª Série da 1ª Emissão VC GUARDIA	R\$ 1.000.000,00	10	19,5618	IPCA	10/01/2017	20/01/2027	Adimplente	Aval, AF Imóvel, CF Recebíveis, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas
CRI	30ª Série da 1ª Emissão VC GUARDIA	R\$ 1.000.000,00	10	19,5618	IPCA	10/01/2017	20/01/2027	Adimplente	Aval, AF Imóvel, CF Recebíveis, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas
CRI	37ª Série da 1ª Emissão CRI FIX	R\$ 14.000.000,00	140	12	IGPM	24/03/2017	20/05/2025	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, CF Créditos

Tipo	Operação	Valor	Quantidade	Taxa Juros	Indexador	Emissão	Vencimento	Inadimplimento	Garantias
CRI	50ª Série da 1ª Emissão CRI PORTO SEGURO	R\$ 6.000.000,00	6.000	15,55	IGPM	18/09/2017	20/03/2025	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	51ª Série da 1ª Emissão CRI PORTO SEGURO	R\$ 11.000.000,00	11.000	19	IGPM	18/09/2017	20/03/2025	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	52ª Série da 1ª Emissão CRI PORTO SEGURO	R\$ 6.000.000,00	6.000	15,55	IGPM	18/09/2017	20/03/2025	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	53ª Série da 1ª Emissão CRI PORTO SEGURO	R\$ 11.000.000,00	11.000	19	IGPM	18/09/2017	20/03/2025	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	54ª Série da 1ª Emissão CRI PORTO SEGURO	R\$ 9.450.000,00	9.450	15,55	IGPM	18/09/2017	20/03/2025	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	55ª Série da 1ª Emissão CRI PORTO SEGURO	R\$ 19.050.000,00	19.050	19	IGPM	18/09/2017	20/03/2025	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	62ª Série da 1ª Emissão CRI RESERVA VILLE	R\$ 9.720.000,00	9.720	12,68	IGPM	26/10/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	63ª Série da 1ª Emissão CRI RESERVA VILLE	R\$ 5.280.000,00	5.280	15	IGPM	26/10/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	64ª Série da 1ª Emissão CRI RESERVA VILLE	R\$ 6.480.000,00	6.480	12,68	IGPM	26/10/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	65ª Série da 1ª Emissão CRI RESERVA VILLE	R\$ 3.520.000,00	3.520	15	IGPM	26/10/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	31ª Série da 1ª Emissão VC GUARDIA	R\$ 1.000.000,00	10	19,5618	IPCA	10/01/2017	20/01/2027	Adimplente	Aval, AF Imovel, CF Recebiveis, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas
CRI	32ª Série da 1ª Emissão VC GUARDIA	R\$ 1.000.000,00	10	19,5618	IPCA	10/01/2017	20/01/2027	Adimplente	Aval, AF Imovel, CF Recebiveis, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas
CRI	33ª Série da 1ª Emissão VC GUARDIA	R\$ 1.000.000,00	10	195.618	IPCA	10/01/2017	20/01/2027	Adimplente	Aval, AF Imovel, CF Recebiveis, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas
CRI	34ª Série da 1ª Emissão VC GUARDIA	R\$ 1.000.000,00	10	19,5618	IPCA	10/01/2017	20/01/2027	Adimplente	Aval, AF Imovel, CF Recebiveis, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas
CRI	35ª Série da 1ª Emissão VC GUARDIA	R\$ 1.000.000,00	10	19,5618	IPCA	10/01/2017	20/01/2027	Adimplente	Aval, AF Imovel, CF Recebiveis, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas
CRI	59ª Série da 1ª Emissão GRUPO LIRIOS	R\$ 1.600.000,00	1.600	14,6	IPCA	09/10/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, CF Direitos Creditorios
CRI	60ª Série da 1ª Emissão GRUPO LIRIOS	R\$ 8.400.000,00	8.400	11,09	IPCA	09/10/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, CF Direitos Creditorios
CRI	61ª Série da 1ª Emissão GRUPO LIRIOS	R\$ 1.600.000,00	1.600	14,6	IPCA	09/10/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, CF Direitos Creditorios
CRI	66ª Série da 1ª Emissão CEMARA	R\$ 14.320.000,00	14.320	11,3	IPCA	13/11/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, Aval, AF Quotas, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária

Tipo	Operação	Valor	Quantidade	Taxa Juros	Indexador	Emissão	Vencimento	Inadimplimento	Garantias
CRI	67ª Série da 1ª Emissão CEMARA	R\$ 21.480.000,00	21.480	14	IPCA	13/11/2017	20/09/2032	Adimplente	Fiança, Aval, AF Quotas, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	68ª Série da 1ª Emissão CEMARA	R\$ 3.880.000,00	3.880	11,3	IPCA	13/11/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, Aval, AF Quotas, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	69ª Série da 1ª Emissão CEMARA	R\$ 5.820.000,00	5.820	14	IPCA	13/11/2017	20/09/2032	Adimplente	Fiança, Aval, AF Quotas, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	70ª Série da 1ª Emissão CEMARA	R\$ 3.640.000,00	3.640	11,3	IPCA	13/11/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, Aval, AF Quotas, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	71ª Série da 1ª Emissão CEMARA	R\$ 5.460.000,00	5.460	14	IPCA	13/11/2017	20/09/2032	Adimplente	Fiança, Aval, AF Quotas, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	72ª Série da 1ª Emissão CEMARA	R\$ 2.080.000,00	2.080	11,3	IPCA	13/11/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, Aval, AF Quotas, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	73ª Série da 1ª Emissão CEMARA	R\$ 3.120.000,00	3.120	14	IPCA	13/11/2017	20/09/2032	Adimplente	Fiança, Aval, AF Quotas, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	74ª Série da 1ª Emissão CEMARA	R\$ 4.560.000,00	4.560	11,3	IPCA	13/11/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, Aval, AF Quotas, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	75ª Série da 1ª Emissão CEMARA	R\$ 6.840.000,00	6.840	14	IPCA	13/11/2017	20/09/2032	Adimplente	Fiança, Aval, AF Quotas, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	76ª Série da 1ª Emissão CEMARA	R\$ 2.880.000,00	2.880	11,3	IPCA	13/11/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, Aval, AF Quotas, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	77ª Série da 1ª Emissão CEMARA	R\$ 4.320.000,00	4.320	14	IPCA	13/11/2017	20/09/2032	Adimplente	Fiança, Aval, AF Quotas, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	78ª Série da 1ª Emissão CEMARA	R\$ 920.000,00	920	11,3	IPCA	13/11/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, Aval, AF Quotas, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	79ª Série da 1ª Emissão CEMARA	R\$ 1.380.000,00	1.380	14	IPCA	13/11/2017	20/09/2032	Adimplente	Fiança, Aval, AF Quotas, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	80ª Série da 1ª Emissão CEMARA	R\$ 720.000,00	720	11,3	IPCA	13/11/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, Aval, AF Quotas, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária

Tipo	Operação	Valor	Quantidade	Taxa Juros	Indexador	Emissão	Vencimento	Inadimplente	Garantias
CRI	81ª Série da 1ª Emissão CEMARA	R\$ 1.080.000,00	1.080	14	IPCA	13/11/2017	20/09/2032	Adimplente	Fiança, Aval, AF Quotas, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	82ª Série da 1ª Emissão CEMARA	R\$ 680.000,00	680	11,3	IPCA	13/11/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, Aval, AF Quotas, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	83ª Série da 1ª Emissão CEMARA	R\$ 1.020.000,00	1.020	14	IPCA	13/11/2017	20/09/2032	Adimplente	Fiança, Aval, AF Quotas, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	84ª Série da 1ª Emissão CEMARA	R\$ 800.000,00	800	11,3	IPCA	13/11/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, Aval, AF Quotas, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	85ª Série da 1ª Emissão CEMARA	R\$ 1.200.000,00	1.200	14	IPCA	13/11/2017	20/09/2032	Adimplente	Fiança, Aval, AF Quotas, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	86ª Série da 1ª Emissão CEMARA	R\$ 680.000,00	680	11,3	IPCA	13/11/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, Aval, AF Quotas, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	87ª Série da 1ª Emissão CEMARA	R\$ 1.020.000,00	1.020	14	IPCA	13/11/2017	20/09/2032	Adimplente	Fiança, Aval, AF Quotas, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	88ª Série da 1ª Emissão CEMARA	R\$ 720.000,00	720	11,3	IPCA	13/11/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, Aval, AF Quotas, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	89ª Série da 1ª Emissão CEMARA	R\$ 1.080.000,00	1.080	14	IPCA	13/11/2017	20/09/2032	Adimplente	Fiança, Aval, AF Quotas, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
CRI	56ª Série da 1ª Emissão CRI PORTO SEGURO	R\$ 9.450.000,00	9.450	15,55	IGPM	18/09/2017	20/03/2025	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	57ª Série da 1ª Emissão CRI PORTO SEGURO	R\$ 19.050.000,00	19.050	19	IGPM	18/09/2017	20/03/2025	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	49ª Série da 1ª Emissão CRI CV EXCELSO	R\$ 2.379.310,32	24	13,35	IGPM	25/07/2017	20/07/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos
CRI	46ª Série da 1ª Emissão CRI CV EXCELSO	R\$ 3.379.310,22	33	11,97	IGPM	25/07/2017	20/07/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos
CRI	47ª Série da 1ª Emissão CRI CV EXCELSO	R\$ 2.220.689,68	22	11,97	IGPM	25/07/2017	20/07/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos
CRI	90ª Série da 1ª Emissão CRI VIA OLIMPIA	R\$ 14.000.000,00	14.000	15	IGPM	23/11/2017	20/12/2022	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	91ª Série da 1ª Emissão CRI VIA OLIMPIA	R\$ 8.000.000,00	8.000	18,46	IGPM	23/11/2017	20/12/2022	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria

Tipo	Operação	Valor	Quantidade	Taxa Juros	Indexador	Emissão	Vencimento	Inadimplente	Garantias
CRI	92ª Série da 1ª Emissão CRI VIA OLIMPIA	R\$ 6.400.000,00	6.400	15	IGPM	23/11/2017	20/12/2022	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	93ª Série da 1ª Emissão CRI VIA OLIMPIA	R\$ 3.600.000,00	3.600	18,46	IGPM	23/11/2017	20/12/2022	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	94ª Série da 1ª Emissão CRI VIA OLIMPIA	R\$ 4.800.000,00	4.800	15	IGPM	23/11/2017	20/12/2022	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	95ª Série da 1ª Emissão CRI VIA OLIMPIA	R\$ 2.700.000,00	2.700	18,46	IGPM	23/11/2017	20/12/2022	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	21ª Série da 1ª Emissão CRI JARDIM SCALA	R\$ 2.000.000,00	20	24,6041	IPCA	15/03/2017	20/03/2027	Adimplente	Fiança, AF Imovel, AF Quotas, Fundo de Despesas, CF Creditos
CRI	106ª Série da 1ª Emissão CRI RR	R\$ 5.700.000,00	5.700	14,00%	IGPM	27/02/2018	20/03/2022	Adimplente	Fiança, AF Imovel, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Cessao Fiduciaria
CRI	107ª Série da 1ª Emissão CRI RR	R\$ 200.000,00	200	25,00%	IGPM	27/02/2018	20/03/2022	Adimplente	Fiança, AF Imovel, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Cessao Fiduciaria
CRI	116ª Série da 1ª Emissão CRI RESORT DO LAGO II	R\$ 5.237.000,00	5.237	15% AA	IPCA	29/01/2018	20/04/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	149ª Série da 1ª Emissão THCM II	R\$ 4.000.000,00	4.000	11,5	IPCA	23/03/2018	20/08/2026	Adimplente	Fiança, Fundo de Reserva, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	168ª Série da 1ª Emissão CRI LEAO DOURADO	R\$ 2.950.000,00	2.950	12,68	IGPM	15/05/2018	20/03/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	169ª Série da 1ª Emissão CRI LEAO DOURADO	R\$ 2.950.000,00	2.950	13,72	IGPM	15/05/2018	20/06/2028	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	170ª Série da 1ª Emissão CRI LEAO DOURADO	R\$ 1.500.000,00	1.500	12,68	IGPM	15/05/2018	20/03/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	171ª Série da 1ª Emissão CRI LEAO DOURADO	R\$ 1.500.000,00	1.500	13,72	IGPM	15/05/2018	20/06/2028	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	172ª Série da 1ª Emissão CRI LEAO DOURADO	R\$ 2.750.000,00	2.750	12,68	IGPM	15/05/2018	20/03/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	173ª Série da 1ª Emissão CRI LEAO DOURADO	R\$ 2.750.000,00	2.750	13,72	IGPM	15/05/2018	20/06/2028	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	121ª Série da 1ª Emissão CRI RESORT DO LAGO II	R\$ 10.764.000,00	10.764	22,43	IPCA	29/01/2018	20/04/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	122ª Série da 1ª Emissão CRI RESORT DO LAGO II	R\$ 2.782.000,00	2.782	15	IPCA	29/01/2018	20/04/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	124ª Série da 1ª Emissão CRI RESORT DO LAGO II	R\$ 1.473.000,00	1.473	15	IPCA	29/01/2018	20/04/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	126ª Série da 1ª Emissão CRI RESORT DO LAGO II	R\$ 1.473.000,00	1.473	15	IPCA	29/01/2018	20/04/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria

Tipo	Operação	Valor	Quantidade	Taxa Juros	Indexador	Emissão	Vencimento	Inadimplimento	Garantias
CRI	128ª Série da 1ª Emissão CRI RESORT DO LAGO II	R\$ 1.473.000,00	1.473	15	IPCA	29/01/2018	20/04/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	130ª Série da 1ª Emissão CRI RESORT DO LAGO II	R\$ 1.472.000,00	1.472	15	IPCA	29/01/2018	20/04/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	132ª Série da 1ª Emissão CRI RESORT DO LAGO II	R\$ 1.472.000,00	1.472	15	IPCA	29/01/2018	20/04/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	134ª Série da 1ª Emissão CRI RESORT DO LAGO II	R\$ 1.309.000,00	1.309	15	IPCA	29/01/2018	20/04/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	136ª Série da 1ª Emissão CRI RESORT DO LAGO II	R\$ 1.309.000,00	1.309	15	IPCA	29/01/2018	20/04/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	117ª Série da 1ª Emissão CRI RESORT DO LAGO II	R\$ 9.544.974,78	110	20	IPCA	29/01/2018	20/10/2022	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	118ª Série da 1ª Emissão CRI RESORT DO LAGO II	R\$ 9.907.157,81	110	20	IPCA	29/01/2018	20/10/2022	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	119ª Série da 1ª Emissão CRI RESORT DO LAGO II	R\$ 10.571.751,89	110	20	IPCA	29/01/2018	20/10/2022	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	120ª Série da 1ª Emissão CRI RESORT DO LAGO II	R\$ 2.541.170,61	30	20	IPCA	29/01/2018	20/10/2022	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	123ª Série da 1ª Emissão CRI RESORT DO LAGO II	R\$ 5.719.000,00	5.719	22,43	IPCA	29/01/2018	20/04/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	125ª Série da 1ª Emissão CRI RESORT DO LAGO II	R\$ 3.028.000,00	3.028	22,43	IPCA	29/01/2018	20/04/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	127ª Série da 1ª Emissão CRI RESORT DO LAGO II	R\$ 3.028.000,00	3.028	22,43	IPCA	29/01/2018	20/04/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	129ª Série da 1ª Emissão CRI RESORT DO LAGO II	R\$ 3.027.000,00	3.027	22,43	IPCA	29/01/2018	20/04/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	131ª Série da 1ª Emissão CRI RESORT DO LAGO II	R\$ 3.027.000,00	3.027	22,43	IPCA	29/01/2018	20/04/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	133ª Série da 1ª Emissão CRI RESORT DO LAGO II	R\$ 3.027.000,00	3.027	22,43	IPCA	29/01/2018	20/04/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	135ª Série da 1ª Emissão CRI RESORT DO LAGO II	R\$ 2.690.000,00	2.690	22,43	IPCA	29/01/2018	20/04/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	96ª Série da 1ª Emissão CRI VIA OLIMPIA	R\$ 2.400.000,00	2.400	15	IGPM	23/11/2017	20/12/2022	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	97ª Série da 1ª Emissão CRI VIA OLIMPIA	R\$ 1.350.000,00	1.350	18,46	IGPM	23/11/2017	20/12/2022	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	98ª Série da 1ª Emissão CRI VIA OLIMPIA	R\$ 2.400.000,00	2.400	15	IGPM	23/11/2017	20/12/2022	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria

Tipo	Operação	Valor	Quantidade	Taxa Juros	Indexador	Emissão	Vencimento	Inadimplente	Garantias
CRI	99ª Série da 1ª Emissão CRI VIA OLIMPIA	R\$ 1.350.000,00	1.350	18,46	IGPM	23/11/2017	20/12/2022	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	100ª Série da 1ª Emissão CRI VIA OLIMPIA	R\$ 10.432.000,00	10.432	15	IGPM	23/11/2017	20/12/2022	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	101ª Série da 1ª Emissão CRI VIA OLIMPIA	R\$ 5.868.000,00	5.868	18,46	IGPM	23/11/2017	20/12/2022	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	102ª Série da 1ª Emissão CRI VIA OLIMPIA	R\$ 10.432.000,00	10.432	15	IGPM	23/11/2017	20/12/2022	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	103ª Série da 1ª Emissão CRI VIA OLIMPIA	R\$ 5.868.000,00	5.868	18,46	IGPM	23/11/2017	20/12/2022	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	104ª Série da 1ª Emissão CRI VIA OLIMPIA	R\$ 10.432.000,00	10.432	15	IGPM	23/11/2017	20/12/2022	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	105ª Série da 1ª Emissão CRI VIA OLIMPIA	R\$ 5.868.000,00	5.868	18,46	IGPM	23/11/2017	20/12/2022	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	150ª Série da 1ª Emissão THCM II	R\$ 1.000.000,00	1.000	11,5	IPCA	23/03/2018	20/08/2026	Adimplente	Fiança, Fundo de Reserva, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	151ª Série da 1ª Emissão THCM II	R\$ 1.000.000,00	1.000	11,5	IPCA	23/03/2018	20/08/2026	Adimplente	Fiança, Fundo de Reserva, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	112ª Série da 1ª Emissão CRI FORMA	R\$ 1.050.000,00	1.050	12,68	IGPM	23/01/2018	20/10/2026	Adimplente	Fiança, AF Imovel, Coobrigação, Fundo de Obras, CF Direitos Creditorios
CRI	137ª Série da 1ª Emissão CRI RESORT DO LAGO II	R\$ 2.690.000,00	2.690	22,43	IPCA	29/01/2018	20/04/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	113ª Série da 1ª Emissão CRI FORMA	R\$ 2.250.000,00	2.250	13,9	IGPM	23/01/2018	20/10/2026	Adimplente	Fiança, AF Imovel, Coobrigação, Fundo de Obras, CF Direitos Creditorios
CRI	114ª Série da 1ª Emissão CRI FORMA	R\$ 955.000,00	955	12,68	IGPM	23/01/2018	20/10/2026	Adimplente	Fiança, AF Imovel, Coobrigação, Fundo de Obras, CF Direitos Creditorios
CRI	115ª Série da 1ª Emissão CRI FORMA	R\$ 2.045.000,00	2.045	13,9	IGPM	23/01/2018	20/10/2026	Adimplente	Fiança, AF Imovel, Coobrigação, Fundo de Obras, CF Direitos Creditorios
CRI	145ª Série da 1ª Emissão THCM II	R\$ 4.899.103,78	55	10,68	IPCA	30/03/2018	20/08/2026	Adimplente	Fiança, Fundo de Reserva, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	146ª Série da 1ª Emissão THCM II	R\$ 938.647,19	10	12,68	IPCA	30/03/2018	20/08/2026	Adimplente	Fiança, Fundo de Reserva, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	147ª Série da 1ª Emissão THCM II	R\$ 938.647,19	10	12,68	IPCA	30/03/2018	20/08/2026	Adimplente	Fiança, Fundo de Reserva, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	148ª Série da 1ª Emissão THCM II	R\$ 4.971.625,85	55	14,68	IPCA	30/03/2018	20/08/2026	Adimplente	Fiança, Fundo de Reserva, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	152ª Série da 1ª Emissão THCM II	R\$ 1.000.000,00	1.000	11,5	IPCA	23/03/2018	20/08/2026	Adimplente	Fiança, Fundo de Reserva, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	153ª Série da 1ª Emissão THCM II	R\$ 1.000.000,00	1.000	11,5	IPCA	23/03/2018	20/08/2026	Adimplente	Fiança, Fundo de Reserva, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	154ª Série da 1ª Emissão THCM II	R\$ 1.000.000,00	1.000	11,5	IPCA	23/03/2018	20/08/2026	Adimplente	Fiança, Fundo de Reserva, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	155ª Série da 1ª Emissão THCM II	R\$ 1.000.000,00	1.000	11,5	IPCA	23/03/2018	20/08/2026	Adimplente	Fiança, Fundo de Reserva, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	108ª Série da 1ª Emissão CRI RR	R\$ 100.000,00	100	25	IGPM	27/02/2018	20/03/2022	Adimplente	Fiança, AF Imovel, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Cessao Fiduciaria
CRI	156ª Série da 1ª Emissão CRI LAGUNA RESORT	R\$ 2.000.000,00	2.000	16	IGPM	26/03/2018	20/08/2023	Adimplente	Fiança, CF Recebíveis, Coobrigação, Fundo de Obras, AF Acoes

Tipo	Operação	Valor	Quantidade	Taxa Juros	Indexador	Emissão	Vencimento	Inadimplimento	Garantias
CRI	157ª Série da 1ª Emissão CRI LAGUNA RESORT	R\$ 2.000.000,00	2.000	24	IGPM	26/03/2018	20/08/2023	Adimplente	Fiança, CF Recebíveis, Coobrigação, Fundo de Obras, AF Acoes
CRI	158ª Série da 1ª Emissão CRI LAGUNA RESORT	R\$ 2.000.000,00	2.000	16	IGPM	26/03/2018	20/08/2023	Adimplente	Fiança, CF Recebíveis, Coobrigação, Fundo de Obras, AF Acoes
CRI	159ª Série da 1ª Emissão CRI LAGUNA RESORT	R\$ 2.000.000,00	2.000	24	IGPM	26/03/2018	20/08/2023	Adimplente	Fiança, CF Recebíveis, Coobrigação, Fundo de Obras, AF Acoes
CRI	160ª Série da 1ª Emissão CRI LAGUNA RESORT	R\$ 2.000.000,00	2.000	16	IGPM	26/03/2018	20/08/2023	Adimplente	Fiança, CF Recebíveis, Coobrigação, Fundo de Obras, AF Acoes
CRI	161ª Série da 1ª Emissão CRI LAGUNA RESORT	R\$ 2.000.000,00	2.000	24	IGPM	26/03/2018	20/08/2023	Adimplente	Fiança, CF Recebíveis, Coobrigação, Fundo de Obras, AF Acoes
CRI	162ª Série da 1ª Emissão CRI LAGUNA RESORT	R\$ 2.000.000,00	2.000	16	IGPM	26/03/2018	20/08/2023	Adimplente	Fiança, CF Recebíveis, Coobrigação, Fundo de Obras, AF Acoes
CRI	163ª Série da 1ª Emissão CRI LAGUNA RESORT	R\$ 2.000.000,00	2.000	24	IGPM	26/03/2018	20/08/2023	Adimplente	Fiança, CF Recebíveis, Coobrigação, Fundo de Obras, AF Acoes
CRI	164ª Série da 1ª Emissão CRI LAGUNA RESORT	R\$ 2.000.000,00	2.000	16	IGPM	26/03/2018	20/08/2023	Adimplente	Fiança, CF Recebíveis, Coobrigação, Fundo de Obras, AF Acoes
CRI	166ª Série da 1ª Emissão CRI LAGUNA RESORT	R\$ 3.000.000,00	3.000	16	IGPM	26/03/2018	20/08/2023	Adimplente	Fiança, CF Recebíveis, Coobrigação, Fundo de Obras, AF Acoes
CRI	165ª Série da 1ª Emissão CRI LAGUNA RESORT	R\$ 2.000.000,00	2.000	24	IGPM	26/03/2018	20/08/2023	Adimplente	Fiança, CF Recebíveis, Coobrigação, Fundo de Obras, AF Acoes
CRI	167ª Série da 1ª Emissão CRI LAGUNA RESORT	R\$ 3.000.000,00	3.000	24	IGPM	26/03/2018	20/08/2023	Adimplente	Fiança, CF Recebíveis, Coobrigação, Fundo de Obras, AF Acoes
CRI	139ª Série da 1ª Emissão CRI GRAMADO	R\$ 15.500.000,00	15.500	15	IGPM	15/03/2018	15/05/2025	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Cessao Fiduciaria
CRI	144ª Série da 1ª Emissão CRI GRAMADO	R\$ 20.000.000,00	20.000	15	IGPM	15/03/2018	15/05/2025	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Cessao Fiduciaria
CRI	175ª Série da 1ª Emissão CRI EXCELSO II	R\$ 2.212.263,06	25	11,97	IGPM	20/08/2018	20/07/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	176ª Série da 1ª Emissão CRI EXCELSO II	R\$ 3.611.089,18	35	13,35%	IGPM	20/08/2018	20/07/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	174ª Série da 1ª Emissão CRI EXCELSO II	R\$ 3.355.160,88	35	11,97	IGPM	20/08/2018	20/07/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	177ª Série da 1ª Emissão CRI EXCELSO II	R\$ 2.380.161,79	25	13,35	IGPM	20/08/2018	20/07/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	178ª Série da 1ª Emissão CRI EXCELSO II	R\$ 544.000,00	544	11,97	IGPM	20/08/2018	20/07/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	179ª Série da 1ª Emissão CRI EXCELSO II	R\$ 556.000,00	556	13,35	IGPM	20/08/2018	20/07/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	110ª Série da 1ª Emissão STX	R\$ 7.500.000,00	7.500	16	IGPM	07/08/2018	20/03/2020	Adimplente	Fiança, AF Imovel, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
CRI	111ª Série da 1ª Emissão STX	R\$ 3.500.000,00	3.500	16	IGPM	07/08/2018	20/09/2020	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria

Tipo	Operação	Valor	Quantidade	Taxa Juros	Indexador	Emissão	Vencimento	Inadimplimento	Garantias
CRI	180ª Série da 1ª Emissão RENDA PORTUGUESA	R\$ 14.000.000,00	14.000	13,15	IPCA	20/09/2018	20/05/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária
CRI	194ª Série da 1ª Emissão POR DO SOL	R\$ 21.000.000,00	21.000	15,89	IGPM	03/10/2018	20/10/2028	Adimplente	Fiança, AF Imovel, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, Cessao Fiduciária
CRI	193ª Série da 1ª Emissão POR DO SOL	R\$ 21.000.000,00	21.000	11	IGPM	03/10/2018	20/05/2027	Adimplente	Fiança, AF Imovel, AF Quotas, Fundo de Reserva, Cessao Fiduciária
CRI	195ª Série da 1ª Emissão POR DO SOL	R\$ 4.000.000,00	4.000	11	IGPM	03/10/2018	20/05/2027	Adimplente	Fiança, AF Imovel, AF Quotas, Fundo de Reserva, Cessao Fiduciária
CRI	196ª Série da 1ª Emissão POR DO SOL	R\$ 4.000.000,00	4.000	15,89	IGPM	03/10/2018	20/10/2028	Adimplente	Fiança, AF Imovel, AF Quotas, Fundo de Reserva, Cessao Fiduciária
CRI	197ª Série da 1ª Emissão GRAMADO PARKS	R\$ 13.250.000,00	13.250	12%	IPCA	05/11/2018	20/03/2023	Adimplente	Aval, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária, Alienação Fiduciária
CRI	140ª Série da 1ª Emissão CRI GRAMADO	R\$ 18.500.000,00	18.500	15	IGPM	15/03/2018	15/05/2025	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Cessao Fiduciária
CRI	141ª Série da 1ª Emissão CRI GRAMADO	R\$ 20.500.000,00	20.500	15	IGPM	15/03/2018	15/05/2025	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Cessao Fiduciária
CRI	142ª Série da 1ª Emissão CRI GRAMADO	R\$ 21.000.000,00	21.000	15	IGPM	15/03/2018	15/05/2025	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Cessao Fiduciária
CRI	143ª Série da 1ª Emissão CRI GRAMADO	R\$ 14.500.000,00	14.500	15	IGPM	15/03/2018	15/05/2025	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Regime Fiduciário, Coobrigação, Cessao Fiduciária
CRI	205ª Série da 1ª Emissão SO MARCAS	R\$ 27.711.179,20	27.000	6,75	IPCA	20/12/2018	20/12/2028	Adimplente	Fiança, AF Imovel, Cessao Fiduciária
CRI	198ª Série da 1ª Emissão GRAMADO PARKS	R\$ 13.250.000,00	13.250	17,35	IPCA	05/11/2018	20/03/2023	Adimplente	Aval, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária, Alienação Fiduciária
CRI	199ª Série da 1ª Emissão GRAMADO PARKS	R\$ 5.000.000,00	5.000	12	IPCA	05/11/2018	20/03/2023	Adimplente	Aval, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária, Alienação Fiduciária
CRI	200ª Série da 1ª Emissão GRAMADO PARKS	R\$ 5.000.000,00	5.000	17,35	IPCA	05/11/2018	20/03/2023	Adimplente	Aval, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária, Alienação Fiduciária
CRI	201ª Série da 1ª Emissão GRAMADO PARKS	R\$ 7.000.000,00	7.000	12	IPCA	05/11/2018	20/03/2023	Adimplente	Aval, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária, Alienação Fiduciária
CRI	202ª Série da 1ª Emissão GRAMADO PARKS	R\$ 7.000.000,00	7.000	17,35	IPCA	05/11/2018	20/03/2023	Adimplente	Aval, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária, Alienação Fiduciária
CRI	203ª Série da 1ª Emissão GRAMADO PARKS	R\$ 4.750.000,00	4.750	12	IPCA	05/11/2018	20/03/2023	Adimplente	Aval, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária, Alienação Fiduciária
CRI	204ª Série da 1ª Emissão GRAMADO PARKS	R\$ 4.750.000,00	4.750	17,35	IPCA	05/11/2018	20/03/2023	Adimplente	Aval, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária, Alienação Fiduciária
CRI	181ª Série da 1ª Emissão RENDA PORTUGUESA	R\$ 7.000.000,00	7.000	13,15	IPCA	20/09/2018	20/05/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária
CRI	182ª Série da 1ª Emissão RENDA PORTUGUESA	R\$ 14.849.277,43	165	16,25% AA	IPCA	20/09/2018	20/05/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária

Tipo	Operação	Valor	Quantidade	Taxa Juros	Indexador	Emissão	Vencimento	Inadimplimento	Garantias
CRI	185ª Série da 1ª Emissão PRESTIGE	R\$ 16.000.000,00	16.000	13,68	IGPM	26/12/2018	20/08/2023	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	186ª Série da 1ª Emissão PRESTIGE	R\$ 16.000.000,00	16.000	22,32	IGPM	26/12/2018	20/08/2023	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	187ª Série da 1ª Emissão PRESTIGE	R\$ 13.000.000,00	13.000	13,68	IGPM	26/12/2018	20/08/2023	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	188ª Série da 1ª Emissão PRESTIGE	R\$ 13.000.000,00	13.000	22,32	IGPM	26/12/2018	20/08/2023	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	189ª Série da 1ª Emissão PRESTIGE	R\$ 12.000.000,00	12.000	13,68	IGPM	26/12/2018	20/08/2023	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	190ª Série da 1ª Emissão PRESTIGE	R\$ 12.000.000,00	12.000	22,32	IGPM	26/12/2018	20/08/2023	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	191ª Série da 1ª Emissão PRESTIGE	R\$ 10.000.000,00	10.000	13,68	IGPM	26/12/2018	20/08/2023	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	192ª Série da 1ª Emissão PRESTIGE	R\$ 10.000.000,00	10.000	22,32	IGPM	26/12/2018	20/08/2023	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	215ª Série da 1ª Emissão CRI BMF	R\$ 8.900.000,00	8.900	11,1	IGPM	26/02/2019	20/05/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, CF Recebíveis, Coobrigação, Fundo de Reserva
CRI	217ª Série da 1ª Emissão CRI BMF	R\$ 4.200.000,00	4.200	15,01	IGPM	26/02/2019	20/09/2031	Adimplente	Fiança, AF Quotas, CF Recebíveis, Coobrigação, Fundo de Reserva
CRI	208ª Série da 1ª Emissão GRAMADO TR	R\$ 50.000.000,00	50.000	17,35%	IPCA	01/04/2019	20/04/2024	Adimplente	AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	207ª Série da 1ª Emissão GRAMADO TR	R\$ 10.000.000,00	10.000	16,00%	IPCA	01/04/2019	20/04/2024	Adimplente	AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	209ª Série da 1ª Emissão GRAMADO TR	R\$ 6.000.000,00	6.000	11	IPCA	01/04/2019	20/04/2024	Adimplente	AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	212ª Série da 1ª Emissão GRAMADO TR	R\$ 6.000.000,00	6.000	11	IPCA	01/04/2019	20/04/2024	Adimplente	AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	218ª Série da 1ª Emissão A&C LIMA	R\$ 3.050.000,00	3.050	11,5	IGPM	26/04/2019	20/11/2026	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, Cessao Fiduciaria
CRI	219ª Série da 1ª Emissão A&C LIMA	R\$ 3.050.000,00	3.050	16	IGPM	26/04/2019	20/11/2026	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, Cessao Fiduciaria
CRI	206ª Série da 1ª Emissão GRAMADO TR	R\$ 40.000.000,00	40.000	11	IPCA	01/04/2019	20/04/2024	Adimplente	Fiança, AF Quotas, CF Recebíveis, Coobrigação
CRI	211ª Série da 1ª Emissão GRAMADO TR	R\$ 7.500.000,00	7.500	17,35	IPCA	01/04/2019	20/04/2024	Adimplente	AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria
CRI	214ª Série da 1ª Emissão GRAMADO TR	R\$ 7.500.000,00	7.500	17,35	IPCA	01/04/2019	20/04/2024	Adimplente	AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria