

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 311^a, 312^a, 313^a, 314^a, 315^a, 316^a, 317^a, 318^a, 319^a, 320^a, 321^a, 322^a, 323^a, 324^a, 325^a,
326^a, 327^a, 328^a, 329^a, 330^a, 331^a, 332^a, 333^a E 334^a SÉRIES DA 1^a EMISSÃO DA**



FORTE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 12.979.898/0001-70

03 de março de 2021

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 311^a, 312^a, 313^a, 314^a, 315^a, 316^a, 317^a, 318^a, 319^a, 320^a, 321^a, 322^a, 323^a, 324^a, 325^a, 326^a, 327^a, 328^a, 329^a, 330^a, 331^a, 332^a, 333^a E 334^a SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA FORTE SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes:

FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 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 ("Fortesec", "Securitizadora" ou "Emissora");

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, conj. 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Vórtx" ou "Agente Fiduciário Substituído"); e

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, conj. 1401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Simplific Pavarini" ou "Novo Agente Fiduciário").

Em conjunto, a Securitizadora, o Agente Fiduciário Substituído e o Novo Agente Fiduciário serão adiante designados como "Partes" e, individualmente, apenas "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

- (A) em 04 de novembro de 2019, a Securitizadora e o Agente Fiduciário Substituído celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 311^a, 312^a, 313^a, 314^a, 315^a, 316^a, 317^a, 318^a, 319^a, 320^a, 321^a, 322^a, 323^a, 324^a, 325^a, 326^a, 327^a, 328^a, 329^a, 330^a, 331^a, 332^a, 333^a e 334^a Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), por meio do qual foram emitidos os certificados de recebíveis imobiliários das 311^a, 312^a, 313^a, 314^a, 315^a, 316^a, 317^a, 318^a, 319^a, 320^a, 321^a, 322^a, 323^a, 324^a, 325^a, 326^a, 327^a, 328^a, 329^a, 330^a, 331^a, 332^a, 333^a e 334^a Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A. ("CRI" e "Emissão", respectivamente);
- (B) em 11 de janeiro de 2021, às 15h, foi realizada uma Assembleia Geral dos titulares dos CRI ("AGT"), por meio da qual 84,37% (oitenta e quatro inteiros e trinta e sete centésimos por cento) dos titulares dos CRI aprovaram, dentre outros temas: (i) a substituição do Agente Fiduciário Substituído enquanto agente fiduciário da Emissão; e (ii) a eleição e imediata contratação do Novo Agente Fiduciário para assunção dos deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação e do Termo de Securitização aplicáveis ao agente fiduciário da Emissão;

- (C) as Partes desejam refletir no Termo de Securitização as deliberações da AGT;
- (D) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste aditamento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem, as Partes, celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 311ª, 312ª, 313ª, 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª, 319ª, 320ª, 321ª, 322ª, 323ª, 324ª, 325ª, 326ª, 327ª, 328ª, 329ª, 330ª, 331ª, 332ª, 333ª e 334ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*" ("Aditamento"), nos termos da Lei 9.514, e da Instrução CVM 414, o qual será regido pelas cláusulas e condições a seguir.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula deverão ter os significados previstos no Termo de Securitização.

1.2. Este Aditamento deve ser interpretado consoante as diretrizes de interpretação do Termo de Securitização.

2. DO ADITAMENTO

2.1. Objeto. Em razão da AGT supramencionada e de suas deliberações, as Partes resolvem alterar o Termo de Securitização para refletir a substituição do Agente Fiduciário Substituído pelo Novo Agente Fiduciário. Dessa forma, a partir desta data, o Novo Agente Fiduciário assume todos os direitos, deveres e obrigações do Agente Fiduciário Substituído então estabelecidos no Termo de Securitização.

2.1.1. As Partes, desde já, declaram estar cientes e de acordo que a substituição do Agente Fiduciário Substituído pelo Novo Agente Fiduciário se opera na data de assinatura deste Aditamento.

2.1.2. Em vista da Cláusula acima, todas as obrigações, deveres e direitos decorrentes da atuação da Vórtx como agente fiduciário dos CRI, até esta data, são de sua exclusiva responsabilidade, obrigando-se a Vórtx a indenizar a Simplific Pavarini em caso de perdas ou danos sofridos por esta última, desde que devidamente comprovados, decorrentes da atuação da Vórtx como agente fiduciário dos CRI até esta data.

2.1.3. Da mesma forma, todas as obrigações, deveres e direitos decorrentes da atuação da Simplific Pavarini como agente fiduciário dos CRI, a partir desta data, são de sua exclusiva responsabilidade, obrigando-se a Simplific Pavarini a indenizar a Vórtx em caso de perdas ou danos sofridos por esta última, desde que devidamente comprovados, decorrentes da atuação da Simplific Pavarini como agente fiduciário dos CRI a partir desta data.

2.2. Alterações. Em vista das disposições acima, as Partes, de comum acordo:

- (i) Alteram a definição de “Agente Fiduciário” constante da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, que passa a vigorar com a seguinte nova redação:

“Agente Fiduciário”: a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;”

- (ii) Alteram o valor da remuneração do agente fiduciário, a qual passará para R17.000,00 (dezessete mil reais) anuais, endereçando-a diretamente na versão consolidada do Termo de Securitização, ora prevista no Anexo C deste Aditamento.

- (iii) Alteram os dados de contato para envio de comunicações descritos na Cláusula 15.1 do Termo de Securitização, que passa a vigorar com a seguinte nova redação:

“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:

Simplific Pavarini Distribuição de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

At.: Matheus Gomes Faria / Pedro Paulo Farne d'Amoed Fernandes de Oliveira

Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, conj. 1401, Itaim Bibi, São Paulo, SP

Telefone: (11) 3090-0447

E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br”

- (iv) Alteram o Anexo V do Termo de Securitização (*Declaração do Agente Fiduciário*), que passará a vigorar conforme o Anexo A deste Aditamento;

- (v) Alteram o Anexo VII do Termo de Securitização (*Relação de Emissões de Emissões de Títulos e/ou Valores Mobiliários da Emissora de atuação do Agente Fiduciário Substituído*), que passará a vigorar conforme o Anexo B deste Aditamento;

2.3. Ato subsequente, as Partes, de comum acordo, alteram as demais referências ao Agente Fiduciário Substituído para o Novo Agente Fiduciário, endereçando-as, juntamente com as demais deliberações da AGT, diretamente na versão consolidada do Termo de Securitização, que passará a vigorar na forma do Anexo C deste Aditamento.

3. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

3.1. Declarações do Novo Agente Fiduciário. O Novo Agente Fiduciário declara estar ciente e concordar com todas as declarações a ele atribuídas previstas no Termo de Securitização, sub-rogando-se, a partir da presente data, em todos os direitos, deveres e obrigações do Agente Fiduciário Substituído.

3.1.1. O Novo Agente Fiduciário declara, adicionalmente, que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica, no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os quais igualmente aceita em todo seu teor, cláusulas e condições;
- (ii) está devidamente autorizado a celebrar este Aditamento e a cumprir com suas obrigações previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) a celebração deste Aditamento e o cumprimento de suas obrigações previstas no Termo de Securitização não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Novo Agente Fiduciário;
- (iv) verificou a legalidade e a ausência de vícios da Emissão objeto do Termo de Securitização com base nas informações prestadas pela Emissora;
- (v) 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;
- (vi) 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; e
- (vii) na presente data, verificou que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, conforme descritas e caracterizadas no Anexo B deste Aditamento.

3.2. Em vista das disposições legais e regulamentares, o Novo Agente Fiduciário, neste ato, firma a declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça a instituição de exercer a função de agente fiduciário no âmbito da Emissão.

3.3. Declarações do Agente Fiduciário Substituído. O Agente Fiduciário Substituído declara que, nesta data, não há nenhuma Despesa (remuneração, honorários ou reembolsos de despesas) do Agente Fiduciário Substituído em aberto que não tenha sido saldada, pelo que o Agente Fiduciário Substituído dá a mais plena, rasa e irrevogável quitação, declarando que nada mais lhe será devido em razão de sua atuação enquanto agente fiduciário na Emissão.

3.4. Obrigações do Agente Fiduciário Substituído. O Agente Fiduciário Substituído se obriga a praticar todos os atos e a cooperar com a Emissora e com o Novo Agente Fiduciário em tudo que se fizer necessário à operacionalização de sua substituição enquanto agente fiduciário da Emissão, inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias à substituição aqui descrita.

3.5. Obrigações da Securitizadora. No prazo de até 7 (sete) dias úteis contados desta data, a Securitizadora deverá comunicar à CVM a efetiva substituição do Agente Fiduciário Substituído pelo Novo Agente Fiduciário.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

4.2. Caso quaisquer das disposições deste Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na melhor forma, produza o mesmo efeito e reflita a intenção original das Partes.

4.3. As Partes reconhecem e declaram que o presente Aditamento integrará o Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito, devendo ser interpretados este Aditamento e o Termo de Securitização em conjunto.

4.4. Assinatura Digital. Este Contrato é celebrado eletronicamente pelas Partes e por duas testemunhas, que o assinam de forma digital. Assim, em vista das questões relativas à formalização eletrônica deste Contrato, as Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

5. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS – ARBITRAGEM

5.1. As Partes, desde já, reconhecem e estipulam, conforme previsto na Cláusula XX ("Cláusula Arbitral") do Termo de Securitização consolidado, inserido no Anexo C ao presente, que eventuais

questões ou litígios decorrentes do presente Aditamento serão, definitivamente, submetidas à arbitragem, que fica incorporada ao presente Aditamento.

5.2. Na hipótese de as Partes recorrerem ao Poder Judiciário, conforme a Cláusula Arbitral, fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como único competente para conhecer de qualquer procedimento judicial renunciando expressamente a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou que venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento de forma digital, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também o assinam.

São Paulo, 03 de março de 2021.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco. Seguem páginas de assinaturas)

Página de Assinaturas do “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 311ª, 312ª, 313ª, 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª, 319ª, 320ª, 321ª, 322ª, 323ª, 324ª, 325ª, 326ª, 327ª, 328ª, 329ª, 330ª, 331ª, 332ª, 333ª e 334ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*”, datado de 03 de março de 2021, firmado por Forte Securitizadora S.A., Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

FORTE SECURITIZADORA S.A.
Securitizadora

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Página de Assinaturas do “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 311ª, 312ª, 313ª, 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª, 319ª, 320ª, 321ª, 322ª, 323ª, 324ª, 325ª, 326ª, 327ª, 328ª, 329ª, 330ª, 331ª, 332ª, 333ª e 334ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.”, datado de 03 de março de 2021, firmado por Forte Securitizadora S.A., Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário Substituído

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Página de Assinaturas do “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 311ª, 312ª, 313ª, 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª, 319ª, 320ª, 321ª, 322ª, 323ª, 324ª, 325ª, 326ª, 327ª, 328ª, 329ª, 330ª, 331ª, 332ª, 333ª e 334ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*”, datado de 03 de março de 2021, firmado por Forte Securitizadora S.A., Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Novo Agente Fiduciário

Nome:

Cargo:

Página de Assinaturas do “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 311ª, 312ª, 313ª, 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª, 319ª, 320ª, 321ª, 322ª, 323ª, 324ª, 325ª, 326ª, 327ª, 328ª, 329ª, 330ª, 331ª, 332ª, 333ª e 334ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.”, datado de 03 de março de 2021, firmado por Forte Securitizadora S.A., Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Testemunhas:

Nome:

RG:

CPF:

Nome:

RG:

CPF:

Este Anexo é parte integrante do “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 311ª, 312ª, 313ª, 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª, 319ª, 320ª, 321ª, 322ª, 323ª, 324ª, 325ª, 326ª, 327ª, 328ª, 329ª, 330ª, 331ª, 332ª, 333ª e 334ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*”, datado de 03 de março de 2021, firmado por Forte Securitizadora S.A., Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

ANEXO A

NOVA REDAÇÃO DO ANEXO V DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

ANEXO V

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0001-50, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, conj. 1401, CEP 04534-002, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de agente fiduciário do Patrimônio Separado constituído em âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários das 311ª, 312ª, 313ª, 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª, 319ª, 320ª, 321ª, 322ª, 323ª, 324ª, 325ª, 326ª, 327ª, 328ª, 329ª, 330ª, 331ª, 332ª, 333ª e 334ª 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, após ter sido eleito em substituição ao agente fiduciário anterior, 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, 03 de março de 2021.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Este Anexo é parte integrante do “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 311ª, 312ª, 313ª, 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª, 319ª, 320ª, 321ª, 322ª, 323ª, 324ª, 325ª, 326ª, 327ª, 328ª, 329ª, 330ª, 331ª, 332ª, 333ª e 334ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.”, datado de 03 de março de 2021, firmado por Forte Securitizadora S.A., Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

ANEXO B

NOVA REDAÇÃO DO ANEXO VII DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

ANEXO VII

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

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 387ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – CIDADE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

Valor: R\$ 3.955.000,00

Quantidade: 3.955

Taxa: 7,86% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 29 de abril de 2020

Vencimento: 20 de junho de 2029

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança; Fundo de Obras

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 388ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – CIDADE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

Valor: R\$ 1.695.000,00

Quantidade: 1.695

Taxa: 15,00% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 29 de abril de 2020

Vencimento: 20 de junho de 2029

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança; Fundo de Obras

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 389ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – WYNDHAM

Valor: R\$ 7.200.000,00

Quantidade: 7.200

Taxa: 9,47% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 05 de agosto de 2020

Vencimento: 20 de julho de 2024

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas, CCB, Cessão de Créditos Imobiliários, Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia, Fundo de Reserva, Fundo de Obra, Fiança e Coobrigação

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 390ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – WYNDHAM

Valor: R\$ 4.800.000,00

Quantidade: 4.800

Taxa: 17,50% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 05 de agosto de 2020

Vencimento: 20 de julho de 2024

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas, CCB, Cessão de Créditos Imobiliários, Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia, Fundo de Reserva, Fundo de Obra, Fiança e Coobrigação

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 391ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – WYNDHAM

Valor: R\$ 7.200.000,00

Quantidade: 7.200

Taxa: 9,47% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 05 de agosto de 2020

Vencimento: 20 de julho de 2024

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas, CCB, Cessão de Créditos Imobiliários, Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia, Fundo de Reserva, Fundo de Obra, Fiança e Coobrigação

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 392ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – WYNDHAM

Valor: R\$ 4.800.000,00

Quantidade: 4.800

Taxa: 17,50% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 05 de agosto de 2020

Vencimento: 20 de julho de 2024

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas, CCB, Cessão de Créditos Imobiliários, Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia, Fundo de Reserva, Fundo de Obra, Fiança e Coobrigação

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 393ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – WYNDHAM

Valor: R\$ 2.400.000,00

Quantidade: 2.400

Taxa: 9,47% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 05 de agosto de 2020

Vencimento: 20 de julho de 2024

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas, CCB, Cessão de Créditos Imobiliários, Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia, Fundo de Reserva, Fundo de Obra, Fiança e Coobrigação

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 394ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – WYNDHAM

Valor: R\$ 1.600.000,00

Quantidade: 1.600

Taxa: 17,50% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 05 de agosto de 2020

Vencimento: 20 de julho de 2024

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas, CCB, Cessão de Créditos Imobiliários, Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia, Fundo de Reserva, Fundo de Obra, Fiança e Coobrigação

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 395ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Grupo Cem 23

Valor: R\$ 74.690.000,00

Quantidade: 74.690

Taxa: 7,50% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 29 de abril de 2020

Vencimento: 20 de maio de 2030

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 396ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Grupo Cem 23

Valor: R\$ 16.005.000,00

Quantidade: 16.005

Taxa: 10,50% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 29 de abril de 2020

Vencimento: 20 de maio de 2030

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 397ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Grupo Cem 23

Valor: R\$ 16.005.000,00

Quantidade: 16.005

Taxa: 14,50% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 29 de abril de 2020

Vencimento: 20 de maio de 2030

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 398ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Grupo Cem 23

Valor: R\$ 30.310.000,00

Quantidade: 30.310

Taxa: 7,50% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 29 de abril de 2020

Vencimento: 20 de maio de 2030

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 399ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Grupo Cem 23

Valor: R\$ 6.495.000,00

Quantidade: 6.495

Taxa: 10,50% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 29 de abril de 2020

Vencimento: 20 de maio de 2030

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 400ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Grupo Cem 23

Valor: R\$ 6.495.000,00

Quantidade: 6.495

Taxa: 14,50% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 29 de abril de 2020

Vencimento: 20 de maio de 2030

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 401ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Grupo Cem 23

Valor: R\$ 4.200.000,00

Quantidade: 4.200

Taxa: 7,50% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 29 de abril de 2020

Vencimento: 20 de maio de 2030

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 402ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Grupo Cem 23

Valor: R\$ 900.000,00

Quantidade: 900

Taxa: 10,50% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 29 de abril de 2020

Vencimento: 20 de maio de 2030

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 403ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Grupo Cem 23

Valor: R\$ 900.000,00

Quantidade: 900

Taxa: 14,50% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 29 de abril de 2020

Vencimento: 20 de maio de 2030

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 404ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Grupo Cem 23

Valor: R\$ 4.200.000,00

Quantidade: 4.200

Taxa: 7,50% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 29 de abril de 2020

Vencimento: 20 de maio de 2030

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 405ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Grupo Cem 23

Valor: R\$ 900.000,00

Quantidade: 900

Taxa: 10,50% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 29 de abril de 2020

Vencimento: 20 de maio de 2030

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 406ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Grupo Cem 23

Valor: R\$ 900.000,00

Quantidade: 900

Taxa: 14,50% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 29 de abril de 2020

Vencimento: 20 de maio de 2030

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Fiança

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 407ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Vivejo Atibaia

Valor: R\$ 6.750.000,00

Quantidade: 6.750

Taxa: 7,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 22 de maio de 2020

Vencimento: 20 de maio de 2030

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Fiança e Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 408ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Vivejo Atibaia

Valor: R\$ 2.250.000,00

Quantidade: 2.250

Taxa: 13,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 22 de maio de 2020

Vencimento: 20 de maio de 2030

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Fiança e Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 409ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Vivejo Atibaia

Valor: R\$ 5.250.000,00

Quantidade: 5.250

Taxa: 7,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 22 de maio de 2020

Vencimento: 20 de maio de 2030

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Fiança e Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 410ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Vivejo Atibaia

Valor: R\$ 1.750.000,00

Quantidade: 1.750

Taxa: 13,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 22 de maio de 2020

Vencimento: 20 de maio de 2030

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Fiança e Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 411ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Vivejo Atibaia

Valor: R\$ 4.500.000,00

Quantidade: 4.500

Taxa: 7,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 22 de maio de 2020

Vencimento: 20 de maio de 2030

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Fiança e Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 412ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – Vivejo Atibaia

Valor: R\$ 1.500.000,00

Quantidade: 1.500

Taxa: 13,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 22 de maio de 2020

Vencimento: 20 de maio de 2030

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Fiança e Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 413ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – TOP PARK BA

Valor: R\$ 16.975.000,00

Quantidade: 16.975

Taxa: 10,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 14 de setembro de 2020

Vencimento: 20 de setembro de 2030

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 414ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – TOP PARK BA

Valor: R\$ 7.275.000,00

Quantidade: 7.275

Taxa: 22,27% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 14 de setembro de 2020

Vencimento: 20 de setembro de 2030

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 415ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – TOP PARK BA

Valor: R\$ 2.275.000,00

Quantidade: 2.275

Taxa: 10,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 14 de setembro de 2020

Vencimento: 20 de setembro de 2030

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 416ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – TOP PARK BA

Valor: R\$ 975.000,00

Quantidade: 975

Taxa: 22,27% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 14 de setembro de 2020

Vencimento: 20 de setembro de 2030

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 417ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – A&C LIMA II

Valor: R\$ 1.968.000,00

Quantidade: 1.968

Taxa: 10,00% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 05 de junho de 2020

Vencimento: 20 de julho de 2030

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Fiança e Coobrigação, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 418ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – A&C LIMA II

Valor: R\$ 1.312.000,00

Quantidade: 1.312

Taxa: 16,25% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 05 de junho de 2020

Vencimento: 20 de julho de 2030

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Fiança e Coobrigação, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 419ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – A&C LIMA II

Valor: R\$ 156.000,00

Quantidade: 156

Taxa: 10,00% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 05 de junho de 2020

Vencimento: 20 de julho de 2030

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Fiança e Coobrigação, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 420ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – A&C LIMA II

Valor: R\$ 104.000,00

Quantidade: 104

Taxa: 16,25% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 05 de junho de 2020

Vencimento: 20 de julho de 2030

Inadimplimento: Adimplente

Garantias: Fiança e Coobrigação, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 421ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – INLOT GOIAS

Valor: R\$ 33.900.000,00

Quantidade: 33.900

Taxa: 9,25% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 23 de junho de 2020

Vencimento: 20 de dezembro de 2032

Inadimplimento: Adimplente

Garantias: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 422ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – INLOT GOIAS

Valor: R\$ 22.600.000,00

Quantidade: 22.600

Taxa: 13,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 23 de junho de 2020

Vencimento: 20 de dezembro de 2032

Inadimplimento: Adimplente

Garantias: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 423ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – INLOT GOIAS

Valor: R\$ 15.050.000,00

Quantidade: 15.050

Taxa: 19,50% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 23 de junho de 2020

Vencimento: 20 de dezembro de 2032

Inadimplimento: Adimplente

Garantias: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 424ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – INLOT GOIAS

Valor: R\$ 9.720.000,00

Quantidade: 9.720

Taxa: 9,25% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 23 de junho de 2020

Vencimento: 20 de dezembro de 2032

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 425ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – INLOT GOIAS

Valor: R\$ 6.480.000,00

Quantidade: 6.480

Taxa: 13,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 23 de junho de 2020

Vencimento: 20 de dezembro de 2032

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 426ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – INLOT GOIAS

Valor: R\$ 8.130.000,00

Quantidade: 8.130

Taxa: 9,25% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 23 de junho de 2020

Vencimento: 20 de dezembro de 2032

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 427ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – INLOT GOIAS

Valor: R\$ 5.420.000,00

Quantidade: 5.420

Taxa: 13,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 23 de junho de 2020

Vencimento: 20 de dezembro de 2032

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 428ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – RECANTO DAS FLORES

Valor: R\$6.650.000,00

Quantidade: 6650

Taxa: 8,50% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 24/06/2020

Vencimento: 20/08/2029

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obra, Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 429ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - RECANTO DAS FLORES

Valor: R\$2.850.000,00

Quantidade: 2850

Taxa: 13,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 24/06/2020

Vencimento: 20/08/2029

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obra, Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 430ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - RECANTO DAS FLORES

Valor: R\$3.500.000,00

Quantidade: 3500

Taxa: 8,50% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 24/06/2020

Vencimento: 20/08/2029

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obra, Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 431ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - RECANTO DAS FLORES

Valor: R\$1.500.000,00

Quantidade: 1500

Taxa: 13,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 24/06/2020

Vencimento: 20/08/2029

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obra, Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 432ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - RECANTO DAS FLORES

Valor: R\$3.500.000,00

Quantidade: 3500

Taxa: 8,50% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 24/06/2020

Vencimento: 20/08/2029

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obra, Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 433ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - RECANTO DAS FLORES

Valor: R\$1.500.000,00

Quantidade: 1500

Taxa: 13,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 24/06/2020

Vencimento: 20/08/2029

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obra, Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 434ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - RECANTO DAS FLORES

Valor: R\$4.200.000,00

Quantidade: 4200

Taxa: 8,50% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 24/06/2020

Vencimento: 20/08/2029

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obra, Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 435ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - RECANTO DAS FLORES

Valor: R\$1.800.000,00

Quantidade: 1800

Taxa: 13,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 24/06/2020

Vencimento: 20/08/2029

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obra, Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 436ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - RECANTO DAS FLORES

Valor: R\$1.750.000,00

Quantidade: 1750

Taxa: 8,50% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 24/06/2020

Vencimento: 20/08/2029

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obra, Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 437ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - RECANTO DAS FLORES

Valor: R\$750.000,00

Quantidade: 750

Taxa: 13,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 24/06/2020

Vencimento: 20/08/2029

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obra, Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 449ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - GPK

Valor: R\$ 64.775.000,00

Quantidade: 64.775

Taxa: 8,50% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 14/08/2020

Vencimento: 20/07/2025

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, Fundo de Reserva, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 450ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - GPK

Valor: R\$ 64.775.000,00

Quantidade: 64.775

Taxa: 11,50% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 14/08/2020

Vencimento: 20/07/2025

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, Fundo de Reserva, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 451ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - GPK

Valor: R\$ 33.475.000,00

Quantidade: 33.475

Taxa: 8,50% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 14/08/2020

Vencimento: 20/07/2025

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, Fundo de Reserva, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 452ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - GPK

Valor: R\$ 33.475.000,00

Quantidade: 33.475

Taxa: 11,50% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 14/08/2020

Vencimento: 20/07/2025

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, Fundo de Reserva, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 453ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - GPK

Valor: R\$ 26.150.000,00

Quantidade: 26.150

Taxa: 8,50% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 14/08/2020

Vencimento: 20/07/2025

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, Fundo de Reserva, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 454ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - GPK

Valor: R\$ 26.150.000,00

Quantidade: 26.150

Taxa: 11,50% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 14/08/2020

Vencimento: 20/07/2025

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, Fundo de Reserva, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 455ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - GPK

Valor: R\$ 27.025.000,00

Quantidade: 27.025

Taxa: 8,50% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 14/08/2020

Vencimento: 20/07/2025

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, Fundo de Reserva, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 456ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - GPK

Valor: R\$ 27.025.000,00

Quantidade: 27.025

Taxa: 11,50% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 14/08/2020

Vencimento: 20/07/2025

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, Fundo de Reserva, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 457ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – GTR Termas Resort

Valor: R\$ 47.080.000,00

Quantidade: 47.080

Taxa: 10,00% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 15/07/2020

Vencimento: 20/01/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, CCB, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária, Fundo de Reserva, Fiança, Coobrigação, Aval; Fundo de Obras

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 458ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – GTR Termas Resort

Valor: R\$ 16.050.000,00

Quantidade: 16.050

Taxa: 12,00% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 15/07/2020

Vencimento: 20/01/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, CCB, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária, Fundo de Reserva, Fiança, Coobrigação, Aval; Fundo de Obras

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 459ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – GTR Termas Resort

Valor: R\$ 43.870.000,00

Quantidade: 43.870

Taxa: 15,80% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 15/07/2020

Vencimento: 20/01/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, CCB, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária, Fundo de Reserva, Fiança, Coobrigação, Aval; Fundo de Obras

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 460ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – GTR Termas Resort

Valor: R\$ 3.520.000,00

Quantidade: 3.520

Taxa: 10,00% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 15/07/2020

Vencimento: 20/01/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, CCB, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária, Fundo de Reserva, Fiança, Coobrigação, Aval; Fundo de Obras

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 461ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – GTR Termas Resort

Valor: R\$ 1.200.000,00

Quantidade: 1.200

Taxa: 12,00% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 15/07/2020

Vencimento: 20/01/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, CCB, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária, Fundo de Reserva, Fiança, Coobrigação, Aval; Fundo de Obras

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 462ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – GTR Termas Resort

Valor: R\$ 3.280.000,00

Quantidade: 3.280

Taxa: 15,80% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 15/07/2020

Vencimento: 20/01/2026

Inadimplimento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, CCB, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária, Fundo de Reserva, Fiança, Coobrigação, Aval; Fundo de Obras

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 463ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – BOURBON

Valor: R\$ 2.610.000,00

Quantidade: 2.610

Taxa: 10,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 09/09/2020

Vencimento: 20/07/2024

Inadimplimento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, CCB, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária, Cessão Fiduciária, Fundo de Reserva, Fiança, Coobrigação, Aval;

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 464ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – BOURBON

Valor: R\$ 1.740.000,00

Quantidade: 1.740

Taxa: 16,70% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 09/09/2020

Vencimento: 20/07/2024

Inadimplimento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, CCB, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária, Cessão Fiduciária, Fundo de Reserva, Fiança, Coobrigação, Aval;

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 465ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – BOURBON

Valor: R\$ 1.650.000,00

Quantidade: 1.650

Taxa: 10,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 09/09/2020

Vencimento: 20/07/2024

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, CCB, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária, Cessão Fiduciária, Fundo de Reserva, Fiança, Coobrigação, Aval;

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 466ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – BOURBON

Valor: R\$ 1.110.000,00

Quantidade: 1.110

Taxa: 16,70% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 09/09/2020

Vencimento: 20/07/2024

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, CCB, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária, Cessão Fiduciária, Fundo de Reserva, Fiança, Coobrigação, Aval;

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 467ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – BOURBON

Valor: R\$ 1.560.000,00

Quantidade: 1.560

Taxa: 10,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 09/09/2020

Vencimento: 20/07/2024

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, CCB, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária, Cessão Fiduciária, Fundo de Reserva, Fiança, Coobrigação, Aval;

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 468ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – BOURBON

Valor: R\$ 1.040.000,00

Quantidade: 1.040

Taxa: 16,70% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 09/09/2020

Vencimento: 20/07/2024

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, CCB, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária, Cessão Fiduciária, Fundo de Reserva, Fiança, Coobrigação, Aval;

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 469ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – BOURBON

Valor: R\$ 1.500.000,00

Quantidade: 1.500

Taxa: 10,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 09/09/2020

Vencimento: 20/07/2024

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, CCB, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária, Cessão Fiduciária, Fundo de Reserva, Fiança, Coobrigação, Aval;

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 470ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – BOURBON

Valor: R\$ 1.000.000,00

Quantidade: 1.000

Taxa: 16,70% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 09/09/2020

Vencimento: 20/07/2024

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, CCB, Cessão de Créditos Imobiliários de Cessão Fiduciária, Cessão Fiduciária, Fundo de Reserva, Fiança, Coobrigação, Aval;

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 471ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – MY MABU

Valor: R\$ 40.200.000,00

Quantidade: 40.200

Taxa: 10,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 23/10/2020

Vencimento: 20/10/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras – Bloco B (se houver); (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 472ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – MY MABU

Valor: R\$ 26.800.000,00

Quantidade: 26.800

Taxa: 15,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 23/10/2020

Vencimento: 20/10/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras – Bloco B (se houver); (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas;

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 473ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – MY MABU

Valor: R\$ 13.500.000,00

Quantidade: 13.500

Taxa: 10,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 23/10/2020

Vencimento: 20/10/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras – Bloco B (se houver); (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas;

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 474ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – MY MABU

Valor: R\$ 9.000.000,00

Quantidade: 9.000

Taxa: 15,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 23/10/2020

Vencimento: 20/10/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras – Bloco B (se houver); (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas;

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 475ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – MY MABU

Valor: R\$ 13.500.000,00

Quantidade: 13.500

Taxa: 10,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 23/10/2020

Vencimento: 20/10/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras – Bloco B (se houver); (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas;

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 476ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – MY MABU

Valor: R\$ 9.000.000,00

Quantidade: 9.000

Taxa: 15,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 23/10/2020

Vencimento: 20/10/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras – Bloco B (se houver); (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas;

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 477ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – BARRETOS COUNTRY

Valor: R\$ 6.600.000,00

Quantidade: 6.600

Taxa: 10,47% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 04/12/2020

Vencimento: 20/04/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 478ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – BARRETOS COUNTRY

Valor: R\$ 4.400.000,00

Quantidade: 4.400

Taxa: 16,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 04/12/2020

Vencimento: 20/04/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 479ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – BARRETOS COUNTRY

Valor: R\$ 6.600.000,00

Quantidade: 6.600

Taxa: 10,47% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 04/12/2020

Vencimento: 20/04/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 480ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – BARRETOS COUNTRY

Valor: R\$ 4.400.000,00

Quantidade: 4.400

Taxa: 16,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 04/12/2020

Vencimento: 20/04/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 481ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – BARRETOS COUNTRY

Valor: R\$ 6.600.000,00

Quantidade: 6.600

Taxa: 10,47% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 04/12/2020

Vencimento: 20/04/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 482ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – BARRETOS COUNTRY

Valor: R\$ 4.400.000,00

Quantidade: 4.400

Taxa: 16,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 04/12/2020

Vencimento: 20/04/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 483ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – BARRETOS COUNTRY

Valor: R\$ 3.000.000,00

Quantidade: 3.000

Taxa: 10,47% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 04/12/2020

Vencimento: 20/04/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 484ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – BARRETOS COUNTRY

Valor: R\$ 2.000.000,00

Quantidade: 2.000

Taxa: 16,00% ao ano

Indexador: IGPM

Emissão: 04/12/2020

Vencimento: 20/04/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 485ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – CEMARA III

Valor: R\$ 57.400.000,00

Quantidade: 57.400

Taxa: 8,25% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 08/12/2020

Vencimento: 20/11/2033

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas;

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 486ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – CEMARA III

Valor: R\$ 24.600.000,00

Quantidade: 24.600

Taxa: 12,42% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 08/12/2020

Vencimento: 20/11/2033

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas;

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 487ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – ITAPERAPUÃ

Valor: R\$ 4.200.000,00

Quantidade: 4.200

Taxa: 11,50% ao ano

Indexador: IPGM

Emissão: 14/12/2020

Vencimento: 20/11/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas;

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 488ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – ITAPERAPUÃ

Valor: R\$ 2.800.000,00

Quantidade: 2.800

Taxa: 19,45% ao ano

Indexador: IPGM

Emissão: 14/12/2020

Vencimento: 20/11/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas;

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 489ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – ITAPERAPUÃ

Valor: R\$ 840.000,00

Quantidade: 840

Taxa: 11,50% ao ano

Indexador: IPGM

Emissão: 14/12/2020

Vencimento: 20/11/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas;

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 490ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – ITAPERAPUÃ

Valor: R\$ 560.000,00

Quantidade: 560

Taxa: 19,45% ao ano

Indexador: IPGM

Emissão: 14/12/2020

Vencimento: 20/11/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas;

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 491ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – WAM HOLDING

Valor: R\$ 15.000.000,00

Quantidade: 150.000

Taxa: 8,56% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 09/12/2020

Vencimento: 20/12/2025

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando constituída; (iii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia, quando constituída; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, se e quando constituída; (v) o Fundo de Juros; (vi) o Fundo Operacional.

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 492ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – WAM HOLDING

Valor: R\$ 15.000.000,00

Quantidade: 150.000

Taxa: 12,56% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 09/12/2020

Vencimento: 20/12/2027

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando constituída; (iii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia, quando constituída; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, se e quando constituída; (v) o Fundo de Juros; (vi) o Fundo Operacional.

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 493ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – WAM HOLDING

Valor: R\$ 50.000.000,00

Quantidade: 50.000

Taxa: 8,56% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 09/12/2020

Vencimento: 20/12/2025

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando constituída; (iii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia, quando constituída; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, se e quando constituída; (v) o Fundo de Juros; (vi) o Fundo Operacional.

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 494ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – WAM HOLDING

Valor: R\$ 50.000.000,00

Quantidade: 50.000

Taxa: 12,56% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 09/12/2020

Vencimento: 20/12/2027

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando constituída; (iii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia, quando constituída; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, se e quando constituída; (v) o Fundo de Juros; (vi) o Fundo Operacional.

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 495ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – WAM HOLDING

Valor: R\$ 50.000.000,00

Quantidade: 50.000

Taxa: 8,56% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 09/12/2020

Vencimento: 20/12/2025

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando constituída; (iii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia, quando constituída; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, se e quando constituída; (v) o Fundo de Juros; (vi) o Fundo Operacional.

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 496ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – WAM HOLDING

Valor: R\$ 50.000.000,00

Quantidade: 50.000

Taxa: 12,56% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 09/12/2020

Vencimento: 20/12/2027

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando constituída; (iii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia, quando constituída; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, se e quando constituída; (v) o Fundo de Juros; (vi) o Fundo Operacional.

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 497ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – WAM HOLDING

Valor: R\$ 50.000.000,00

Quantidade: 50.000

Taxa: 8,56% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 09/12/2020

Vencimento: 20/12/2025

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando constituída; (iii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia, quando constituída; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, se e quando constituída; (v) o Fundo de Juros; (vi) o Fundo Operacional.

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 498ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – WAM HOLDING

Valor: R\$ 50.000.000,00

Quantidade: 50.000

Taxa: 12,56% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 09/12/2020

Vencimento: 20/12/2027

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando constituída; (iii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia, quando constituída; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas e Ações, se e quando constituída; (v) o Fundo de Juros; (vi) o Fundo Operacional.

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 499ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – UNIÃO DO LAGO

Valor: R\$ 15.050.000,00

Quantidade: 15.050

Taxa: 8,25% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 20/01/2021

Vencimento: 20/11/2031

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas.

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 500ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – UNIÃO DO LAGO

Valor: R\$ 6.450.000,00

Quantidade: 6.450

Taxa: 12,08% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 20/01/2021

Vencimento: 20/11/2031

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas.

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 501ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – UNIÃO DO LAGO

Valor: R\$ 5.600.000,00

Quantidade: 5.600

Taxa: 8,25% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 20/01/2021

Vencimento: 20/11/2031

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas.

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 502ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – UNIÃO DO LAGO

Valor: R\$ 2.400.000,00

Quantidade: 2.400

Taxa: 12,08% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 20/01/2021

Vencimento: 20/11/2031

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas.

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 503ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – UNIÃO DO LAGO

Valor: R\$ 14.910.000,00

Quantidade: 14.910

Taxa: 9,50% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 24/02/2021

Vencimento: 20/03/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 504ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – UNIÃO DO LAGO

Valor: R\$ 6.390.000,00

Quantidade: 6.390

Taxa: 14,50% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 24/02/2021

Vencimento: 20/03/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 505ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – UNIÃO DO LAGO

Valor: R\$ 18.300.000,00

Quantidade: 18.300

Taxa: 11,00% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 24/02/2021

Vencimento: 20/03/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas

Emissora: Forte Securitizadora S.A.

Tipo: CRI

Operação: 506ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora – UNIÃO DO LAGO

Valor: R\$ 5.000.000,00

Quantidade: 5.000

Taxa: 11,00% ao ano

Indexador: IPCA

Emissão: 24/02/2021

Vencimento: 20/03/2026

Inadimplemento: Adimplente

Garantias: (i) Fiança; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas

Este Anexo é parte integrante do “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 311ª, 312ª, 313ª, 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª, 319ª, 320ª, 321ª, 322ª, 323ª, 324ª, 325ª, 326ª, 327ª, 328ª, 329ª, 330ª, 331ª, 332ª, 333ª e 334ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*”, datado de 03 de março de 2021, firmado por Forte Securitizadora S.A., Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

ANEXO C

VERSÃO CONSOLIDADA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(nas páginas seguintes)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

**DAS 311^a, 312^a, 313^a, 314^a, 315^a, 316^a, 317^a, 318^a, 319^a, 320^a, 321^a, 322^a, 323^a, 324^a, 325^a,
326^a, 327^a, 328^a, 329^a, 330^a, 331^a, 332^a, 333^a E 334^a SÉRIES DA 1^a EMISSÃO DA**



FORTE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 12.979.898/0001-70

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 311ª, 312ª, 313ª, 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª, 319ª, 320ª, 321ª, 322ª, 323ª, 324ª, 325ª, 326ª, 327ª, 328ª, 329ª, 330ª, 331ª, 332ª, 333ª E 334ª 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

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, conj. 1401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Simplific Pavarini" ou "Agente Fiduciário");

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

Celebram o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 311ª, 312ª, 313ª, 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª, 319ª, 320ª, 321ª, 322ª, 323ª, 324ª, 325ª, 326ª, 327ª, 328ª, 329ª, 330ª, 331ª, 332ª, 333ª e 334ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), que prevê a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Emissora ("Séries", "Emissão" e "CRI", respectivamente), nos termos da Lei 9.514, e da Instrução CVM 414, o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO

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

" <u>Agência de Rating</u> ":	Austin Rating Serviços Financeiros Ltda., agência responsável pela elaboração da classificação de risco, bem como suas atualizações posteriores;
" <u>Agente Fiduciário</u> ":	a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
" <u>Alienação Fiduciária de Quotas</u> ":	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;
<u>“Amortização Extraordinária”:</u>	a amortização extraordinária dos CRI, a ser realizada nos termos da Cláusula VII, abaixo;
<u>“Amortização(ões) Programada(s)”:</u>	as amortizações programadas dos CRI, a serem realizadas nas datas indicadas na Tabela Vigente do Anexo II, calculadas conforme Cláusula VI deste Termo de Securitização;
<u>“ANBIMA”:</u>	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;
<u>“Anexos”:</u>	os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;
<u>“Aplicações Financeiras Permitidas”:</u>	todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora deverão ser aplicados em: (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) certificados e recibos de depósito bancário de emissão das seguintes instituições financeiras: Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A., em ambos os casos com liquidez diária; e/ou (iii) em fundos de investimento de renda fixa com perfil conservador, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa de emissão ou coobrigação de pessoa que seja considerada como de baixo risco de crédito, nos termos dos normativos das instituições reguladoras, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade ou eventual prejuízo;
<u>“Assembleia Geral” ou “Assembleia”:</u>	a assembleia geral de Titulares dos CRI, realizada na forma da Cláusula XII deste Termo de Securitização;
<u>“Atualização Monetária”:</u>	IPCA/IBGE;
<u>“Aviso de Recebimento”:</u>	o comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer notificações, com a assinatura da pessoa que recebeu e a data da entrega do documento, que possui validade jurídica para a demonstração do recebimento do objeto postal ao qual se vincula;
<u>“B3 – Segmento CETIP UTM”:</u>	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 UTVM, devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira;

<u>“BACEN”</u> :	o Banco Central do Brasil;
<u>“Banco Liquidante”</u> :	o Banco Itaú Unibanco S.A., instituição contratada pela Emissora para prestar os serviços indicados no item 4.12., abaixo;
<u>“Boletim de Subscrição”</u> :	o boletim de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI, e formalizarão sua adesão aos termos e condições deste Termo de Securitização;
<u>“Brasil”</u> ou <u>“País”</u> :	a República Federativa do Brasil;
<u>“CCI”</u> :	são 5.705 (cinco mil setecentas e cinco) Cédulas de Crédito Imobiliário, integrais, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitidas em série única pela Cedente, cada uma para representar 100% (cem por cento) de cada um dos Créditos Imobiliários, descritos e identificados no Anexo I ao Contrato de Cessão;
<u>“Cedente”</u> :	a GRAMADO PARKS INVESTIMENTOS E INTERMEDIações S.A. , (atual denominação social de Gramado Parks Investimentos e Intermediações Ltda.) pessoa jurídica de direito privado, com sede em Gramado, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Santa Maria, nº 193, Sala 1, Bairro Carniel, CEP 95670-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.369.161/0001-57;
<u>“Cessão Fiduciária”</u> :	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;
<u>“CETIP21”</u> :	o ambiente de negociação de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento CETIP UTVM;
<u>“CMN”</u> :	o Conselho Monetário Nacional;

" <u>CNPJ/ME</u> ":	o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
" <u>Código Civil</u> ":	a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
" <u>Código de Processo Civil</u> ":	a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
" <u>COFINS</u> ":	a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
" <u>Colocação Mínima</u> ":	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 400, que autoriza o encerramento da distribuição dos CRI;
" <u>Condições Precedentes</u> ":	são as condições precedentes previstas no item 2.1. do Contrato de Cessão e abaixo transcritas, às quais o pagamento do Preço da Cessão está condicionado: 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 Gramado/RS e São Paulo/SP; observados os prazos previstos no Contrato de Cessão. A Cedente deverá realizar referido protocolo de registro em até 5 (cinco) dias contados desta data, obrigando-se a apresentar à Securitizadora via registrada do Contrato de Cessão em 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório competente; c) apresentação de vias originais ou cópia autenticada dos atos societários da Cedente e das Fiduciárias, abaixo definidas, que aprovaram, conforme aplicável, operação de captação de recursos, a assinatura dos Documentos da Operação, e a constituição de suas garantias devidamente protocolados para arquivamento, na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul; d) registro da Alienação Fiduciária de Quotas nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede das Partes signatárias, Comarcas de Gramado/RS e São Paulo/SP, bem como o protocolo para arquivamento da alteração do contrato social da Cedente na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul 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 à Emissora em 60 (sessenta) dias contados desta data;

- e) apresentação de Relatório de Medição das obras dos Empreendimentos Imobiliários, com data de, no máximo, 20 (vinte) dias anteriores à data da assinatura do Contrato de Cessão;
- f) conclusão satisfatória, ao exclusivo critério da Securitizadora e do Coordenador Líder, da auditoria jurídica da Cedente, dos Fiadores, dos antecessores do imóvel onde está localizado o Empreendimento Imobiliário e do Empreendimento Imobiliário, mediante entrega de relatório de auditoria jurídica pelos assessores legais contratados para a operação;
- g) apresentação da opinião legal da Oferta Restrita, realizada pelos assessores legais contratados, em condições satisfatórias à Securitizadora e ao Coordenador Líder;
- h) conclusão da parametrização da Conta Centralizadora para emissão dos boletos referentes aos Créditos Imobiliários Totais;
- i) conclusão satisfatória, ao exclusivo critério da Securitizadora, do Relatório do Servicer; e
- j) não verificação de nenhuma das Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários ou Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários, conforme abaixo definidas.

“Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes”:

a partir da Segunda Tranche, os pagamentos de cada uma das Tranches, conforme previstos nos itens 2.5. e 2.6. do Contrato de Cessão, estão condicionados ao atendimento das condições abaixo definidas:

- (i) verificação do atendimento das Razões de Garantia, abaixo definidas, considerando-se o valor do saldo devedor dos CRI integralizados até então, acrescido do valor de emissão dos CRI correspondentes às tranches anteriores; e
- (ii) aceitação expressa da Cedente e dos titulares dos CRI, a seu exclusivo critério.

“Conta Centralizadora”:

a conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341), sob o nº 26074-0, agência 0393, 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”:

a conta corrente nº 060732460-9, agência 0665, no Banco Banrisul, de titularidade da Cedente, para realização de depósito de recursos devidos à Cedente, nos termos do Contrato de Cessão;

“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”:

“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia” firmado em 04 de novembro de 2019, entre os Fiduciantes, a Emissora, na qualidade de fiduciária, 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 04 de novembro de 2019, entre a Cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária, e os Fiadores, abaixo definidos, por meio do qual (i) os Créditos Imobiliários, decorrentes dos Contratos Imobiliários, representados pelas CCI, foram cedidos pela Cedente à Emissora, e (ii) os Créditos Cedidos Fiduciariamente, decorrentes de Contratos Imobiliários 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 das 311ª, 312ª, 313ª, 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª, 319ª, 320ª, 321ª, 322ª, 323ª, 324ª, 325ª, 326ª, 327ª, 328ª, 329ª, 330ª, 331ª, 332ª, 333ª e 334ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.”, entre a Emissora e o Coordenador Líder;

“Contrato de Servicing”:

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

“Contratos Imobiliários”:

significa cada *“Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária no Regime de Multipropriedade (Frações)”*, celebrado entre o respectivo Devedor e a Cedente, por meio do qual o Devedor adquiriu a(s) respectiva(s) Frações Imobiliárias, do Empreendimento Imobiliário;

“Coobrigação”:

nos termos do artigo 296 do Código Civil, a Cedente responderá, solidariamente aos Devedores, abaixo definidos, pela solvência dos Devedores, em relação aos Créditos Imobiliários Totais, assumindo a qualidade de coobrigadas e responsabilizando-se

pelo pagamento integral dos Créditos Imobiliários Totais objeto do Contrato de Cessão, inclusive nas Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários ou Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários ou de pagamento da Multa Indenizatória;

“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;

“Créditos Cedidos Fiduciariamente”:

são os créditos imobiliários formalizados e existentes nesta data, que cumprem os Critérios de Elegibilidade, de acordo com o Relatório de Servicer, e a serem formalizados no, decorrentes de comercializações das Frações Imobiliárias do Empreendimento Imobiliário, e de Créditos Imobiliários decorrentes de novos Contratos Imobiliários celebrados em substituição a Contratos Imobiliários distratados, cedidos fiduciariamente à Emissora em garantia das Obrigações Garantidas, conforme Contrato de Cessão, pelos quais os Devedores são e serão obrigados, relativamente às Frações Imobiliárias, (i) a realizar o pagamento do preço das Frações Imobiliárias adquiridos, mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizados 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 Reserva; **(iv)** pelas respectivas garantias e bens ou direitos decorrentes dos itens “i” a “iii”, acima, conforme aplicável;

“Créditos Imobiliários”:

os créditos imobiliários decorrentes Contratos Imobiliários formalizados nesta data, que cumprem os Critérios de Elegibilidade, de acordo com o Relatório de Servicer, pelos quais os Devedores são obrigados, relativamente às Frações Imobiliárias, **(i)** a realizar o pagamento do preço das Frações

Imobiliárias 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 respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários, conforme indicados no Anexo I-A do Contrato de Cessão;

“Créditos Imobiliários Totais”: são os Créditos Imobiliários e os Créditos Cedidos Fiduciariamente, quando denominados em conjunto;

“CRI”: os CRI Seniores, os CRI Mezanino 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 suas empresas controladoras ou 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 Mezanino”: são os CRI Mezanino I, os CRI Mezanino II, os CRI Mezanino III, os CRI Mezanino IV, os CRI Mezanino V, os CRI Mezanino VI, os CRI Mezanino VII e os CRI Mezanino VIII, em conjunto;

“CRI Mezanino I”: são os CRI da 312ª Série;

“CRI Mezanino II”: são os CRI da 315ª Série;

“CRI Mezanino III”: são os CRI da 318ª Série;

“CRI Mezanino IV”: são os CRI da 321ª Série;

“CRI Mezanino V”: são os CRI da 324ª Série;

“CRI Mezanino VI”: são os CRI da 327ª Série;

“CRI Mezanino VII”: são os CRI da 330ª Série;

“CRI Mezanino VIII”: são os CRI da 333ª Série;

<u>“CRI Seniores”</u> :	são os CRI Seniores I, os CRI Seniores II, os CRI Seniores III, os CRI Seniores IV, os CRI Seniores V, os CRI Seniores VI, os CRI Seniores VII e os CRI Seniores VIII, em conjunto;
<u>“CRI Seniores I”</u> :	são os CRI da 311ª Série;
<u>“CRI Seniores II”</u> :	são os CRI da 314ª Série;
<u>“CRI Seniores III”</u> :	são os CRI da 317ª Série;
<u>“CRI Seniores IV”</u> :	são os CRI da 320ª Série;
<u>“CRI Seniores V”</u> :	são os CRI da 323ª Série;
<u>“CRI Seniores VI”</u> :	são os CRI da 326ª Série;
<u>“CRI Seniores VII”</u> :	são os CRI da 329ª Série;
<u>“CRI Seniores VIII”</u> :	são os CRI da 332ª Série;
<u>“CRI Subordinados”</u> :	são os CRI Subordinados I, os CRI Subordinados II, os CRI Subordinados III, os CRI Subordinados IV, os CRI Subordinados V, os CRI Subordinados VI, os CRI Subordinados VII e os CRI Subordinados VIII, em conjunto;
<u>“CRI Subordinados I”</u> :	são os CRI da 313ª Série;
<u>“CRI Subordinados II”</u> :	são os CRI da 316ª Série;
<u>“CRI Subordinados III”</u> :	são os CRI da 319ª Série;
<u>“CRI Subordinados IV”</u> :	são os CRI da 322ª Série;
<u>“CRI Subordinados V”</u> :	são os CRI da 325ª Série;
<u>“CRI Subordinados VI”</u> :	são os CRI da 328ª Série;
<u>“CRI Subordinados VII”</u> :	são os CRI da 331ª Série;
<u>“CRI Subordinados VIII”</u> :	são os CRI da 334ª Série;
<u>“Critérios de Elegibilidade”</u> :	são os seguintes critérios relacionados aos Créditos Imobiliários Totais:

- (i) não ter 4 (quatro) ou mais parcelas vencidas e não pagas;

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

<u>"CSLL"</u> :	a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
<u>"Custodiante"</u> :	a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
<u>"CVM"</u> :	a Comissão de Valores Mobiliários;
<u>"Data da Primeira Integralização"</u> :	a data em que efetivamente ocorrer a primeira integralização de cada uma das séries de CRI por parte dos investidores, em que estes se tornam Titulares dos CRI;
<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>"Data de Aniversário"</u> :	o dia 20 (vinte) de cada mês;
<u>"Data de Apuração"</u> :	significa todo 5º (quinto) Dia Útil do mês posterior ao mês de competência, data utilizada para fins de verificação mensal das Razões de Garantia pela Emissora, conforme procedimento constante da Cláusula VIII, abaixo;
<u>"Data de Emissão"</u> :	04 de novembro 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 maio de 2025;
<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>“Despesas Recorrentes”</u>	são as Despesas Flat do Anexo IV ao Contrato de Cessão e as despesas de manutenção do Patrimônio Separado indicadas no Anexo V ao Contrato de Cessão;
<u>“Devedores”:</u>	são as pessoas físicas e/ou jurídicas que adquiriram e adquirirão as Frações Imobiliárias 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 Gramado, Estado do Rio Grande do Sul, 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, bem como dos demais Documentos da Operação;
<u>“Documentos da Operação”:</u>	(i) o Contrato de Cessão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o presente Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) o Boletim de Subscrição; e (vi) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
<u>“Emissão”:</u>	a presente emissão dos CRI das 311 ^a , 312 ^a , 313 ^a , 314 ^a , 315 ^a , 316 ^a , 317 ^a , 318 ^a , 319 ^a , 320 ^a , 321 ^a , 322 ^a , 323 ^a , 324 ^a , 325 ^a , 326 ^a , 327 ^a , 328 ^a , 329 ^a , 330 ^a , 331 ^a , 332 ^a , 333 ^a e 334 ^a Séries da 1 ^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.;
<u>“Emissora” ou “Securitizadora”:</u>	a Forte Securitizadora S.A., conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
<u>“Empreendimento Imobiliário”:</u>	o empreendimento imobiliário, localizado na Cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul, denominado “Gramado Buona Vitta Resort SPA”, que está sendo desenvolvido pela Cedente, na modalidade de Incorporação, nos termos da lei n.º 4.591/64, no Imóvel, composto por apartamentos

regulamentados em sistema de multipropriedade, conforme registro nº 01 realizado na matrícula do Imóvel;

“Escritura de Emissão de CCI”:

o *“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural”*, celebrado em 04 de novembro de 2019, entre a Cedente e o Custodiante;

“Escriturador”:

a Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, Bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/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, que poderão ensejar na assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e na liquidação do Patrimônio Separado em favor dos Titulares dos CRI;

“Fiadores”:

são os Fiadores assim constituídos nos termos do Contrato de Cessão, a saber: **ANDERSON RAFAEL CALIARI**, pessoa física, brasileiro, empresário, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 5073326356 SJS/RS, inscrito no CPF/ME sob nº 980.416.300-49, residente e domiciliado na Travessa dos Escoceses, nº 255, Ap. 1, Bairro Avenida Central, CEP 95670-000, na Cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul; **ANDRÉ CÉSAR CALIARI**, pessoa física, brasileiro, empresário, casado sob o regime de separação total de bens, portador da cédula de identidade RG nº 2048585455 SSP/RS, inscrito no CPF/ME sob nº 705.224.990-15, residente e domiciliado na Rua Venerável, nº 280, Bairro Avenida Central, CEP 95670-000, na Cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul; **MAURO ALEXANDRE SILVA DA SILVA**, pessoa física, brasileiro, empresário, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 3053716415 SSP/RS, inscrito no CPF/ME sob nº 623.958.740-00, residente e domiciliado na Rua Teobaldo Fleck, nº 220, apto 208/A, CEP 95670-000, na Cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul; **DAIANE ANDRÉIA CALIARI GUIZZARDI**, pessoa física, brasileira, empresária, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com **WALTER GUIZZARDI JÚNIOR**, portadora da cédula de identidade RG nº 4082342686 SSP/RS, inscrita no CPF/ME sob nº 007.561.600-90, residente e domiciliado na Rua Travessa dos Escoceses, nº 255, Ap. 2, Bairro Avenida Central, CEP 95670-000, na Cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul; e **CHRISTIAN HANS DUNNWALD**, pessoa física, holandês, empresário, divorciado, portador do registro nacional de estrangeiro RNE nº V581842-N CGPI/DIREX/DPF, inscrita no CPF/ME sob nº 009.794.949-31, residente e domiciliado na Rua

Pedro Carlos Franzen, nº 11, Bairro Mato Queimado, CEP 95670-000, na Cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul;

<u>“Fiança”:</u>	é a garantia fidejussória prestada pelos Fiadores, 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>	são, quando referidos em conjunto, ANDERSON RAFAEL CALIARI, ANDRÉ CÉSAR CALIARI, MAURO ALEXANDRE SILVA DA SILVA, DAIANE ANDRÉIA CALIARI GUIZZARDI e CHRISTIAN HANS DUNNWALD , acima qualificados;
<u>“Frações Imobiliárias”:</u>	as aproximadamente 8.000 (oito mil) cotas das Unidades, as quais são e serão objeto de Contratos Imobiliários;
<u>“Fundo de Reserva”:</u>	o fundo constituído pela Emissora nos termos da Cláusula VIII, na Conta Centralizadora, para fazer frente aos pagamentos das Obrigações Garantidas;
<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) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas; e (vi) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;
<u>“Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários”:</u>	as hipóteses de recompra parcial de qualquer dos Créditos Imobiliários a que a Cedente se obrigou, solidariamente com os Fiadores, nos termos do item 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 a Cedente se obrigou, solidariamente com os Fiadores, 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 32.786, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul, onde o Empreendimento Imobiliário está sendo desenvolvido;

<u>"INCC-DI"</u> :	Índice Nacional de Custo da Construção – Disponibilidade Interna, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
<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;
<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" ou "Titular(es) dos CRI"</u> :	os investidores que sejam titulares de CRI;
<u>"Investidor(es) Profissional(is)"</u> :	investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 9-A da Instrução CVM 539;
<u>"Investidor(es) Qualificado(s)"</u> :	investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 9-B da Instrução CVM 539;
<u>"IOF/Câmbio"</u> :	o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
<u>"IOF/Títulos"</u> :	o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
<u>"IPCA/IBGE"</u> :	o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
<u>"IRPJ"</u> :	o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
<u>"IRRF"</u> :	o Imposto de Renda Retido na Fonte;
<u>"Lei 8.981"</u> :	Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada;
<u>"Lei 9.514"</u> :	a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;

<u>“Lei 10.931”:</u>	a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
<u>“Lei das Sociedades por Ações”:</u>	a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
<u>“MDA”:</u>	Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento CETIP UTMV;
<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;
<u>“Multa Indenizatória”:</u>	caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários seja prejudicada, no todo ou em parte, ou a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários seja reconhecida em decisão judicial ou arbitral com base na invalidação, nulificação, anulação, declaração de ineficácia, resolução, rescisão, resilição, denúncia, total ou parcial, de qualquer um dos Contratos Imobiliários, de modo que não seja cabível a Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários, a Cedente se obrigou, nos termos do Contrato de Cessão, em caráter irrevogável e irretroatável, a pagar à Emissora, na Conta Centralizadora, uma multa referente ao Crédito Imobiliário afetado e que será equivalente ao Valor da Recompra Total, acrescido de eventuais valores decorrentes de multa, indenização, devolução dos Créditos Imobiliários que afetem a Emissora e que sejam devidos aos Devedores, observado o quanto disposto no Contrato de Cessão;
<u>“Obrigações Garantidas”:</u>	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 pelos Fiadores, 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;

“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;

“Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal”:

conforme definição constante da Cláusula VIII;

“Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor”:

conforme definição constante da Cláusula VIII;

<u>“Razões de Garantia”:</u>	conforme definição constante da Cláusula VIII;
<u>“Recompra Facultativa”:</u>	a Cedente poderá recomprar a totalidade ou parte dos Créditos Imobiliários, da Emissora, mediante requerimento formal nesse sentido, nos termos e condições estipulados no Contrato de Cessão;
<u>“Recompra Parcial”:</u>	a obrigação solidária da Cedente e/ou dos Fiadores de recomprar os Créditos Imobiliários, quando verificada a ocorrência de qualquer Hipótese de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários, ou quando não observadas as Razões de Garantia;
<u>“Recompra Total”:</u>	a obrigação da Cedente e dos Fiadores de recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários, quando verificada a ocorrência de qualquer Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários
<u>“Relatório de Medição”:</u>	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;
<u>“Relatório do Servicer”:</u>	relatório de auditoria jurídica e financeira dos Contratos Imobiliários emitido pelo Servicer;
<u>“Regime Fiduciário”:</u>	o regime fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado e as Garantias, instituído pela Emissora na forma do artigo 9º da Lei 9.514 para constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário segrega os Créditos do Patrimônio Separado e as Garantias do patrimônio da Emissora até o integral cumprimento de todas as obrigações relativas aos CRI, incluindo, sem limitação, o pagamento integral do Valor Nominal Unitário Atualizado e o valor correspondente à Remuneração dos CRI, bem como eventuais encargos moratórios aplicáveis;
<u>“Remuneração”:</u>	taxa efetiva de juros de (i) 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) para os CRI Seniores; (ii) 14,25% (quatorze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) para os CRI Mezanino; e (iii) 20,10% (vinte inteiros e dez centésimos por cento) para os CRI Subordinados;
<u>“Resgate Antecipado”:</u>	o resgate antecipado total dos CRI que será realizado nas hipóteses da Cláusula VII, abaixo;
<u>“Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado”:</u>	significa o saldo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado remanescente após amortizações, incorporação de juros e atualização monetária a cada período, se

houver;

“Saldo Remanescente do Preço da Cessão”:

equivale ao Preço da Cessão subtraído do montante pago à Cedente quando da integralização dos CRI e de montantes retidos a título de pagamento de despesas da Operação e de constituição do Fundo de Reserva;

“Série”:

as 311^a, 312^a, 313^a, 314^a, 315^a, 316^a, 317^a, 318^a, 319^a, 320^a, 321^a, 322^a, 323^a, 324^a, 325^a, 326^a, 327^a, 328^a, 329^a, 330^a, 331^a, 332^a, 333^a e 334^a Séries da 1^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.;

“Servicer”:

a **CONVESTE AUDFILES SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua 72, nº 325, Sala 1306, Ed. Trend Office Home, Jardim Goiás, Goiânia/GO, CEP 74805-480, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.758.816/0001-60;

“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\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais), líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA/IBGE desde a Data de Emissão, calculada *pro rata die* se necessário, a que a Emissora faz jus;

“Termo” ou “Termo de Securitização”:

o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários;

“Tranche(s)”:

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

“Unidades”:

são as 445 (quatrocentos e quarenta e cinco) unidades do Empreendimento Imobiliário atualmente previstas no registro de sua incorporação e 138 (cento e trinta e oito) unidades adicionais que serão incluídas no registro da incorporação, em 10 (dez) blocos;

<u>“Valor da Recompra Total”:</u>	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 Recorrentes 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;
<u>“Valor da Recompra Facultativa”:</u>	na hipótese de Recompra Facultativa, é o valor do saldo devedor dos CRI em circulação, atualizado monetariamente, acrescido de uma multa compensatória em favor dos investidores dos CRI de 2% (dois por cento) sobre o respectivo saldo devedor até o 36º (trigésimo sexto) mês contado da Data de Emissão, sendo que, após o prazo, não incidirá nenhuma penalidade, nos termos do Contrato de Cessão. Referida multa será devida aos Titulares dos CRI, descontadas as despesas do Patrimônio Separado;
<u>“Valor Nominal Unitário”:</u>	significa o valor de cada CRI na Data de Emissão, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais); e
<u>“Valor Nominal Unitário Atualizado”:</u>	significa o Valor Nominal Unitário atualizado de acordo com o disposto na Cláusula VI.

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.

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\$ 337.460.515,81 (trezentos e trinta e sete milhões quatrocentos e sessenta mil quinhentos e quinze reais e oitenta e um centavos) na Data de Emissão, cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, foram vinculados aos CRI da Emissão por via do presente Termo.

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

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

Custódia

3.5. Uma via da Escritura de Emissão de CCI deverá ser mantida pelo Custodiante, o qual igualmente verificará, conforme documentação societária disponibilizada pela Cedente, 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 ao cumprimento cumulativo das Condições Precedentes previstas no Contrato de Cessão.

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

- (i) o pagamento de todas e quaisquer despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da Emissão, inclusive as despesas com honorários dos assessores legais, do Custodiante, do Agente Fiduciário, do Coordenador Líder e da Emissora, conforme estimadas no Contrato de Cessão;
- (ii) a constituição do Fundo de Reserva; 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 pela Cedente ou pelos Fiadores 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 caberão à Cedente. A Cedente arcará com os custos do Servicer, contratado pela Emissora, para prestar serviços de monitoramento e acompanhamento da cobrança dos Créditos Imobiliários Totais, conforme Contrato de Servicing.

3.10. Caso seja evidenciada qualquer inconsistência em relação à cobrança e administração dos Créditos Imobiliários Totais por parte 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 si própria, para o Servicer ou outro terceiro contratado para tanto, sempre ao custo da Cedente. Neste caso, o presente Termo de Securitização deverá ser aditado para refletir referida situação, observado que 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.

Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários

3.11. Na Data de Emissão, nenhum dos Créditos Imobiliários, 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 os Fiadores responderão por seu pagamento integral, observados os termos do Contrato de Cessão.

CLÁUSULA IV – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

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

CRI Seniores I	CRI Mezanino I
1. Emissão: 1ª; 2. Série: 311ª; 3. Quantidade de CRI: até 35750 (trinta e cinco mil setecentos e cinquenta); 4. Valor Global da Série: até R\$ 35.750.000,00 (trinta e cinco milhões, setecentos e cinquenta mil reais); 5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais); 6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de janeiro de 2020; 7. Prazo de Amortização: 65 (sessenta e cinco) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de janeiro de 2020; e o último em 20 de maio de 2025, na Data de Vencimento Final; 8. Índice de Atualização Monetária: IPCA; 9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros, cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores I;	1. Emissão: 1ª; 2. Série: 312ª; 3. Quantidade de CRI: até 13000 (treze mil); 4. Valor Global da Série: até R\$ 13.000.000,00 (treze milhões reais); 5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais); 6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de janeiro de 2020; 7. Prazo de Amortização: 65 (sessenta e cinco) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de janeiro de 2020; e o último em 20 de maio de 2025, na Data de Vencimento Final; 8. Índice de Atualização Monetária: IPCA; 9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 14,25% (quatorze inteiros, vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Mezanino I;

10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;

11 Regime Fiduciário: Sim;

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

13. Data de Emissão: 04 de novembro de 2019;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2025;

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

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

10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;

11 Regime Fiduciário: Sim;

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

13. Data de Emissão: 04 de novembro de 2019;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2025;

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

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

CRI Subordinados I

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 313ª;

3. Quantidade de CRI: até 16250 (dezesesseis mil duzentos e cinquenta);

4. Valor Global da Série: até R\$ 16.250.000,00 (dezesesseis milhões, duzentos e cinquenta mil reais);

CRI Seniores II

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 314ª;

3. Quantidade de CRI: até 38500 (trinta e oito mil quinhentos);

4. Valor Global da Série: até R\$ 38.500.000,00 (trinta e oito milhões, quinhentos mil reais);

5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de janeiro de 2020;

7. Prazo de Amortização: 65 (sessenta e cinco) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de janeiro de 2020; e o último em 20 de maio de 2025, na Data de Vencimento Final;

8. Índice de Atualização Monetária: IPCA;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 20,10% (vinte inteiros, um décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados I;

10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;

11 Regime Fiduciário: Sim;

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

13. Data de Emissão: 04 de novembro de 2019;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2025;

5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de janeiro de 2020;

7. Prazo de Amortização: 65 (sessenta e cinco) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de janeiro de 2020; e o último em 20 de maio de 2025, na Data de Vencimento Final;

8. Índice de Atualização Monetária: IPCA;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros, cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores II;

10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;

11 Regime Fiduciário: Sim;

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

13. Data de Emissão: 04 de novembro de 2019;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2025;

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

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

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

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

CRI Mezanino II

1. Emissão: 1ª;
2. Série: 315ª;
3. Quantidade de CRI: até 14000 (quatorze mil);
4. Valor Global da Série: até R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de janeiro de 2020;
7. Prazo de Amortização: 65 (sessenta e cinco) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de janeiro de 2020; e o último em 20 de maio de 2025, na Data de Vencimento Final;
8. Índice de Atualização Monetária: IPCA;
9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 14,25% (quatorze inteiros, vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis,

CRI Subordinados II

1. Emissão: 1ª;
2. Série: 316ª;
3. Quantidade de CRI: até 17500 (dezesete mil quinhentos);
4. Valor Global da Série: até R\$ 17.500.000,00 (dezesete milhões, quinhentos mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de janeiro de 2020;
7. Prazo de Amortização: 65 (sessenta e cinco) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de janeiro de 2020; e o último em 20 de maio de 2025, na Data de Vencimento Final;
8. Índice de Atualização Monetária: IPCA;
9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 20,10% (vinte inteiros, um décimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a

incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Mezanino II;

10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;

11 Regime Fiduciário: Sim;

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

13. Data de Emissão: 04 de novembro de 2019;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2025;

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

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

partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados II;

10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;

11 Regime Fiduciário: Sim;

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

13. Data de Emissão: 04 de novembro de 2019;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2025;

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

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

CRI Seniores III

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 317ª;

3. Quantidade de CRI: até 12650 (doze mil seiscentos e cinquenta);

CRI Mezanino III

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 318ª;

3. Quantidade de CRI: até 4600 (quatro mil seiscentos);

4. Valor Global da Série: até R\$ 12.650.000,00 (doze milhões, seiscentos e cinquenta mil reais);

5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de janeiro de 2020;

7. Prazo de Amortização: 65 (sessenta e cinco) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de janeiro de 2020; e o último em 20 de maio de 2025, na Data de Vencimento Final;

8. Índice de Atualização Monetária: IPCA;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros, cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores III;

10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;

11 Regime Fiduciário: Sim;

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

13. Data de Emissão: 04 de novembro de 2019;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

4. Valor Global da Série: até R\$ 4.600.000,00 (quatro milhões, seiscentos mil reais);

5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de janeiro de 2020;

7. Prazo de Amortização: 65 (sessenta e cinco) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de janeiro de 2020; e o último em 20 de maio de 2025, na Data de Vencimento Final;

8. Índice de Atualização Monetária: IPCA;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 14,25% (quatorze inteiros, vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Mezanino III;

10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;

11 Regime Fiduciário: Sim;

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

13. Data de Emissão: 04 de novembro de 2019;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2025;

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

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

15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2025;

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

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

CRI Subordinados III

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 319ª;

3. Quantidade de CRI: até 5750 (cinco mil setecentos e cinquenta);

4. Valor Global da Série: até R\$ 5.750.000,00 (cinco milhões, setecentos e cinquenta mil reais);

5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de janeiro de 2020;

7. Prazo de Amortização: 65 (sessenta e cinco) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de janeiro de 2020; e o último em 20 de maio de 2025, na Data de Vencimento Final;

8. Índice de Atualização Monetária: IPCA;

CRI Seniores IV

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 320ª;

3. Quantidade de CRI: até 7700 (sete mil setecentos);

4. Valor Global da Série: até R\$ 7.700.000,00 (sete milhões, setecentos mil reais);

5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de janeiro de 2020;

7. Prazo de Amortização: 65 (sessenta e cinco) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de janeiro de 2020; e o último em 20 de maio de 2025, na Data de Vencimento Final;

8. Índice de Atualização Monetária: IPCA;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 20,10% (vinte inteiros, um décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados III;

10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;

11 Regime Fiduciário: Sim;

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

13. Data de Emissão: 04 de novembro de 2019;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2025;

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

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

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros, cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores IV;

10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;

11 Regime Fiduciário: Sim;

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

13. Data de Emissão: 04 de novembro de 2019;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2025;

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

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

CRI Mezanino IV

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 321ª;

CRI Subordinados IV

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 322ª;

3. Quantidade de CRI: até 2800 (dois mil oitocentos); 4. Valor Global da Série: até R\$ 2.800.000,00 (dois milhões, oitocentos mil reais); 5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais); 6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de janeiro de 2020; 7. Prazo de Amortização: 65 (sessenta e cinco) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de janeiro de 2020; e o último em 20 de maio de 2025, na Data de Vencimento Final; 8. Índice de Atualização Monetária: IPCA; 9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 14,25% (quatorze inteiros, vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Mezanino IV; 10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização; 11 Regime Fiduciário: Sim;	3. Quantidade de CRI: até 3500 (três mil quinhentos); 4. Valor Global da Série: até R\$ 3.500.000,00 (três milhões, quinhentos mil reais); 5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais); 6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de janeiro de 2020; 7. Prazo de Amortização: 65 (sessenta e cinco) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de janeiro de 2020; e o último em 20 de maio de 2025, na Data de Vencimento Final; 8. Índice de Atualização Monetária: IPCA; 9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 20,10% (vinte inteiros, um décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados IV; 10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização; 11 Regime Fiduciário: Sim;
--	---

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

13. Data de Emissão: 04 de novembro de 2019;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2025;

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

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

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

13. Data de Emissão: 04 de novembro de 2019;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2025;

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

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

CRI Seniores V
1. Emissão: 1ª;
2. Série: 323ª;
3. Quantidade de CRI: até 9350 (nove mil trezentos e cinquenta);
4. Valor Global da Série: até R\$ 9.350.000,00 (nove milhões, trezentos e cinquenta mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de janeiro de 2020;

CRI Mezanino V
1. Emissão: 1ª;
2. Série: 324ª;
3. Quantidade de CRI: até 3400 (três mil quatrocentos);
4. Valor Global da Série: até R\$ 3.400.000,00 (três milhões, quatrocentos mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de janeiro de 2020;

7. Prazo de Amortização: 65 (sessenta e cinco) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de janeiro de 2020; e o último em 20 de maio de 2025, na Data de Vencimento Final;

8. Índice de Atualização Monetária: IPCA;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros, cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores V;

10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;

11 Regime Fiduciário: Sim;

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

13. Data de Emissão: 04 de novembro de 2019;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2025;

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

7. Prazo de Amortização: 65 (sessenta e cinco) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de janeiro de 2020; e o último em 20 de maio de 2025, na Data de Vencimento Final;

8. Índice de Atualização Monetária: IPCA;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 14,25% (quatorze inteiros, vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Mezanino V;

10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;

11 Regime Fiduciário: Sim;

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

13. Data de Emissão: 04 de novembro de 2019;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2025;

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

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

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

CRI Subordinados V
1. Emissão: 1ª; 2. Série: 325ª; 3. Quantidade de CRI: até 4250 (quatro mil duzentos e cinquenta); 4. Valor Global da Série: até R\$ 4.250.000,00 (quatro milhões, duzentos e cinquenta mil reais); 5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais); 6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de janeiro de 2020; 7. Prazo de Amortização: 65 (sessenta e cinco) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de janeiro de 2020; e o último em 20 de maio de 2025, na Data de Vencimento Final; 8. Índice de Atualização Monetária: IPCA; 9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 20,10% (vinte inteiros, um décimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados V;

CRI Seniores VI
1. Emissão: 1ª; 2. Série: 326ª; 3. Quantidade de CRI: até 16500 (dezesesseis mil quinhentos); 4. Valor Global da Série: até R\$ 16.500.000,00 (dezesesseis milhões, quinhentos mil reais); 5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais); 6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de janeiro de 2020; 7. Prazo de Amortização: 65 (sessenta e cinco) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de janeiro de 2020; e o último em 20 de maio de 2025, na Data de Vencimento Final; 8. Índice de Atualização Monetária: IPCA; 9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros, cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores VI;

10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;

11 Regime Fiduciário: Sim;

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

13. Data de Emissão: 04 de novembro de 2019;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2025;

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

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

10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;

11 Regime Fiduciário: Sim;

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

13. Data de Emissão: 04 de novembro de 2019;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2025;

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

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

CRI Mezanino VI

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 327ª;

3. Quantidade de CRI: até 6000 (seis mil);

CRI Subordinados VI

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 328ª;

3. Quantidade de CRI: até 7500 (sete mil quinhentos);

4. Valor Global da Série: até R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais);	4. Valor Global da Série: até R\$ 7.500.000,00 (sete milhões, quinhentos mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);	5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de janeiro de 2020;	6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de janeiro de 2020;
7. Prazo de Amortização: 65 (sessenta e cinco) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de janeiro de 2020; e o último em 20 de maio de 2025, na Data de Vencimento Final;	7. Prazo de Amortização: 65 (sessenta e cinco) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de janeiro de 2020; e o último em 20 de maio de 2025, na Data de Vencimento Final;
8. Índice de Atualização Monetária: IPCA;	8. Índice de Atualização Monetária: IPCA;
9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 14,25% (quatorze inteiros, vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Mezanino VI;	9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 20,10% (vinte inteiros, um décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados VI;
10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;	10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;
11 Regime Fiduciário: Sim;	11 Regime Fiduciário: Sim;
12. Sistema de Registro e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;	12. Sistema de Registro e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;
13. Data de Emissão: 04 de novembro de 2019;	13. Data de Emissão: 04 de novembro de 2019;
14. Local de Emissão: São Paulo/SP;	14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2025;

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

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

15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2025;

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

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

CRI Seniores VII

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 329ª;

3. Quantidade de CRI: até 8800 (oito mil oitocentos);

4. Valor Global da Série: até R\$ 8.800.000,00 (oito milhões, oitocentos mil reais);

5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de janeiro de 2020;

7. Prazo de Amortização: 65 (sessenta e cinco) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de janeiro de 2020; e o último em 20 de maio de 2025, na Data de Vencimento Final;

8. Índice de Atualização Monetária: IPCA;

CRI Mezanino VII

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 330ª;

3. Quantidade de CRI: até 3200 (três mil duzentos);

4. Valor Global da Série: até R\$ 3.200.000,00 (três milhões, duzentos mil reais);

5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de janeiro de 2020;

7. Prazo de Amortização: 65 (sessenta e cinco) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de janeiro de 2020; e o último em 20 de maio de 2025, na Data de Vencimento Final;

8. Índice de Atualização Monetária: IPCA;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros, cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores VII;

10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;

11 Regime Fiduciário: Sim;

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

13. Data de Emissão: 04 de novembro de 2019;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2025;

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

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

CRI Subordinados VII

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 14,25% (quatorze inteiros, vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Mezanino VII;

10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;

11 Regime Fiduciário: Sim;

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

13. Data de Emissão: 04 de novembro de 2019;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2025;

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

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

CRI Seniores VIII

1. Emissão:1ª;	1. Emissão:1ª;
2. Série: 331ª;	2. Série: 332ª;
3. Quantidade de CRI: até 4000 (quatro mil);	3. Quantidade de CRI: até 13200 (treze mil duzentos);
4. Valor Global da Série: até R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais);	4. Valor Global da Série: até R\$ 13.200.000,00 (treze milhões, duzentos mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);	5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de janeiro de 2020;	6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de janeiro de 2020;
7. Prazo de Amortização: 65 (sessenta e cinco) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de janeiro de 2020; e o último em 20 de maio de 2025, na Data de Vencimento Final;	7. Prazo de Amortização: 65 (sessenta e cinco) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de janeiro de 2020; e o último em 20 de maio de 2025, na Data de Vencimento Final;
8. Índice de Atualização Monetária: IPCA;	8. Índice de Atualização Monetária: IPCA;
9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 20,10% (vinte inteiros, um décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados VII;	9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros, cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores VIII;
10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;	10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;
11 Regime Fiduciário: Sim;	11 Regime Fiduciário: Sim;

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

13. Data de Emissão: 04 de novembro de 2019;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2025;

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

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

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

13. Data de Emissão: 04 de novembro de 2019;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2025;

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

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

CRI Mezanino VIII

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 333ª;

3. Quantidade de CRI: até 4800 (quatro mil oitocentos);

4. Valor Global da Série: até R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões, oitocentos mil reais);

5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);

CRI Subordinados VIII

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 334ª;

3. Quantidade de CRI: até 6000 (seis mil);

4. Valor Global da Série: até R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais);

5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de janeiro de 2020;	6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de janeiro de 2020;
7. Prazo de Amortização: 65 (sessenta e cinco) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de janeiro de 2020; e o último em 20 de maio de 2025, na Data de Vencimento Final;	7. Prazo de Amortização: 65 (sessenta e cinco) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de janeiro de 2020; e o último em 20 de maio de 2025, na Data de Vencimento Final;
8. Índice de Atualização Monetária: IPCA;	8. Índice de Atualização Monetária: IPCA;
9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 14,25% (quatorze inteiros, vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Mezanino VIII;	9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 20,10% (vinte inteiros, um décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados VIII;
10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;	10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;
11 Regime Fiduciário: Sim;	11 Regime Fiduciário: Sim;
12. Sistema de Registro e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;	12. Sistema de Registro e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;
13. Data de Emissão: 04 de novembro de 2019;	13. Data de Emissão: 04 de novembro de 2019;
14. Local de Emissão: São Paulo/SP;	14. Local de Emissão: São Paulo/SP;
15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2025;	15. Data de Vencimento Final: 20 de maio de 2025;

16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.

16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização.

Distribuição

4.2. Os CRI serão objeto da Oferta, sendo esta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476. A 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, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 1976, e da Instrução CVM 400 e apresente prospecto da Oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

4.7. É admitida a distribuição parcial dos CRI, na forma prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, e o encerramento da distribuição dos CRI caso sejam subscritos e integralizados CRI no montante mínimo indicado no Contrato de Distribuição. Decorridos 6 (seis) meses do início da oferta com esforços restritos ("Prazo de Colocação"), e tendo ocorrido a Colocação Mínima, 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 a, o pagamento à Cedente do Preço da Cessão. A Emissora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário comprovante do pagamento do Preço da Cessão, para fins da comprovação da correta destinação dos recursos da Emissão, dentro de até 5 (cinco) dias úteis de solicitação neste sentido.

Escrituração

4.9. 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.

4.10. 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

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

CLÁUSULA V – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Os CRI serão subscritos dentro do prazo de distribuição descrito no artigo 8º-A e 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, 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 itens 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, desde que estes sejam aplicados a todos os investidores em igualdade de condições.

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 deverá ser incorporado ao Valor Nominal Unitário em cada Data de Aniversário de acordo com o indicado na Tabela Vigente.

6.1.2. O cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 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 o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, do período imediatamente anterior, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = fator acumulado das variações mensais da Atualização Monetária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

NI_k = valor do número-índice da Atualização Monetária divulgado no mês anterior ao mês de atualização (e.g. para o mês de atualização outubro, utilizar-se-á o índice divulgado em setembro, que se refere a agosto);

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

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

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

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

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

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

O número-índice da Atualização Monetária deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

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

Caso o número-índice da Atualização Monetária ainda não esteja disponível até 05 (cinco) dias antes da referida data de pagamento, utilizar-se-á a variação positiva da Atualização Monetária referente ao período anterior. A variação positiva será utilizada provisoriamente para fins de cálculo. Caso haja efetivo pagamento com a utilização da variação positiva, não haverá compensações entre as partes.

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

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

Remuneração

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

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

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

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

VNa = conforme definido acima;

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

$$FJ = (1 + i)^{\frac{dup}{252}}$$

Onde:

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

dup = Número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização da Série a ser considerada, a Data de Aniversário anterior, data de última incorporação ou data do evento anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive.

6.3. A Remuneração será devida desde a Data da Primeira Integralização da respectiva Série e será paga a partir da primeira Data de Pagamento da Remuneração (inclusive), sendo o pagamento da Remuneração devido em cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração relacionadas na Tabela Vigente constante no Anexo II deste Termo de Securitização, até a Data de Vencimento Final da respectiva Série. Após a liquidação da primeira Tranche, a Tabela Vigente poderá ser alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento e amortizações das Séries subsequentes de acordo com as datas em que forem liquidadas, sem necessidade de aditamento ao presente. Em razão de tratar-se de operacional corriqueiro e inerente à administração do Patrimônio Separado pela Securitizadora, a alteração da Tabela Vigente não precisará ser aprovada em sede de Assembleia, nem ser refletida em aditamento ao Termo de Securitização, devendo ser, no entanto, validada pelo Agente Fiduciário da Emissão, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de seu recebimento.

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

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

6.6. No caso de Resgate Antecipado, a Remuneração será devida somente até a data do pagamento do Resgate Antecipado, não sendo devido qualquer valor, a qualquer título, em relação ao período que remanesceria, caso a antecipação não ocorresse.

6.7. Fica ajustado, ainda, que não serão devidos juros de mora, multas ou quaisquer acréscimos aos valores a serem pagos no período compreendido entre as respectivas datas de recebimento pela Securitizadora dos valores referentes aos Créditos Imobiliários e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração, ou datas em que forem recebidos os recursos a título de pagamento da Recompra Parcial, Recompra Total, Recompra Facultativa, Multa Indenizatória ou qualquer outro tipo de pagamento pelos Créditos Imobiliários.

Amortização

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

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

$$AM_i = VNa \times TA$$

onde:

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

VNa = conforme definido na cláusula 6.1.2., acima;

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

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

$$VN_r = VNa - AM_i$$

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

VNa = conforme definido acima; e

AM_i = conforme definido acima.

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

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

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

6.9. A Tabela Vigente dos CRI inicialmente será aquela descrita no Anexo II, a qual poderá ser alterada pela Emissora a qualquer momento em função da Ordem de Pagamento, dos fluxos de

recebimentos dos Créditos Imobiliários e demais hipóteses de amortização previstas no presente Termo de Securitização. Quando da integralização das Séries no tempo, o Anexo II poderá ser alterado pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento e amortizações, sem necessidade de aditamento ao presente. Em razão de tratar-se de operacional corriqueiro e inerente à administração do Patrimônio Separado pela Securitizadora, a alteração da Tabela Vigente não precisará ser aprovada em sede de Assembleia, nem ser refletida em aditamento ao Termo de Securitização, devendo ser, no entanto, validada pelo Agente Fiduciário da Emissão, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de seu recebimento.

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

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

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

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

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

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

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

7.1.1. A Amortização Extraordinária ou o Resgate Antecipado serão realizados preservando-se a proporção entre o saldo devedor da totalidade dos Créditos Imobiliários e o saldo devedor dos CRI e (i) quando motivados por antecipação dos Créditos Imobiliários, Recompra Facultativa, ou Multa Indenizatória referente a Créditos Imobiliários individuais, observarão a proporção entre os saldos devedores de cada uma das Séries dos CRI (se aplicável) e (ii) quando motivados por Recompra Compulsória, ou pagamento de Multa Indenizatória referente a toda carteira de Créditos Imobiliários, 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.

Fiança e Coobrigação

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

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

8.3. Nos termos do artigo 296 do Código Civil, a Cedente responderá, solidariamente aos Devedores, por sua solvência em relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigada e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos Créditos Imobiliários objeto da Cessão de Créditos, incluindo nas Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários, Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários ou de pagamento da Multa Indenizatória.

Cessão Fiduciária

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

8.5. O Contrato de Cessão será levado a registro nos Cartórios de Títulos e Documentos da sede/domicílio das partes signatárias, quais sejam, nas Comarcas de Gramado/RS e São Paulo/SP. A Cedente deverá realizar referido protocolo de registro em até 5 (cinco) dias contados desta data, obrigando-se a apresentar à Securitizadora via registrada do Contrato de Cessão em 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório competente.

Alienação Fiduciária de Quotas

8.6. 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, alienarão fiduciariamente à Emissora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, e do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 55 da Lei 10.931/04, dos artigos 18 a 20 da Lei 9.514/97, conforme alterada, e das disposições pertinentes do Código Civil, suas respectivas participações societárias, correspondendo à 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da Cedente.

8.5.1. A Alienação Fiduciária de Quotas poderá ser compartilhada com outras operações de captação de recursos por meio de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários realizadas pela Cedente com a Securitizadora, sendo o produto da excussão desta garantia

compartilhado na proporção dos respectivos saldos devedores entre os beneficiários dos respectivos patrimônios separados.

8.5.2. A Cedente deverá realizar o registro da Alienação Fiduciária de Quotas nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede das partes signatárias, nas Comarcas de Gramado/RS e São Paulo/SP, bem como o protocolo para arquivamento da alteração do contrato social da Cedente na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul evidenciando cláusula de gravame sobre referidas quotas. As vias registradas deverão ser apresentadas em 60 (sessenta) dias contados desta data.

8.5.3. Nos termos da Alienação Fiduciária de Quotas, ficou estabelecido que:

- (i) muito embora os Fiduciantes tenham alienando a integralidade de suas participações societárias à Securitizadora, os Fiduciantes estão autorizados a promover toda e qualquer operação de reorganização societária da Cedente, inclusive e não se limitando a operações de cisão, transformação, incorporação ou fusão da Cedente, para promover a segregação de ativos outros que não o Empreendimento Imobiliário e o Empreendimento Imobiliário Exclusive Resort, que deverão permanecer no ativo circulante da Cedente e não poderão em hipótese alguma ser objeto de qualquer operação, exceto sua liquidação normal por meio das vendas das Frações Imobiliárias pela Cedente;
- (ii) os Fiduciantes estão autorizados a promover operações de cessão, doação ou mesmo de compra e venda de suas quotas sociais da Cedente, desde que mantida a Alienação Fiduciária de Quotas; e estabelecido que o Sr. Ronaldo Kalil Fagundes, CPF 010.588.690-43, ingressará no quadro societário da Cedente;
- (iii) os Fiduciantes estão desde já autorizados a promover operações de aumento ou mesmo de redução do capital social da Cedente, bem como poderão alterar o tipo societário da Cedente para adotar o modelo de Sociedade Anônima, desde que mantida a Alienação Fiduciária de Quotas, ajustada ao novo estado da Cedente; e
- (iv) a autorização para a realização das operações entabuladas nos itens (i) a (iii) acima deverá ser oportunamente ratificada pela Securitizadora mediante a aprovação dos instrumentos contratuais pertinentes, dentro de um prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que esta receber suas minutas finais. Caso a Securitizadora não ratifique os atos e providencie as assinaturas dos instrumentos necessários dentro de tal prazo, a Cedente fará jus a uma multa no montante equivalente a 6 (seis) vezes o valor da Taxa de Administração definida no Termo de Securitização, que será aumentada em 6 (seis) vezes o valor da Taxa de Administração a cada período de 7 (sete) Dias Úteis de atraso da Securitizadora em promover a ratificação dos atos e a assinatura dos instrumentos.

Disposições Comuns às Garantias

8.7. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias. Na hipótese de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Securitizadora observará a seguinte ordem de prioridade para utilização das Garantias: (i) utilização do Fundo de Reserva e do Fundo de Obras; excussão da Cessão Fiduciária e utilização dos recursos decorrentes do pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e execução da Coobrigação; e (ii) excussão da Alienação Fiduciária de Quotas e execução dos Fiadores. Desde que observada esta ordem de prioridades, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, executar uma ou mais Garantias, simultaneamente ou não, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora, em benefício dos investidores dos CRI, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos neste Contrato de Cessão, a excussão das Garantias independará 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 excutir as demais.

8.8. As Garantias referidas acima foram outorgadas em caráter irrevogável e irretratável pelos Fiadores, pela Cedente e pelos Fiduciários, conforme aplicável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, observado o prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do recebimento, pela Securitizadora, da Quitação do Agente Fiduciário, para formalização da liberação dos Créditos Imobiliários Totais, nos termos da Cláusula 10.1.1 do Contrato de Cessão.

Fundo de Reserva

8.9. Será constituído um Fundo de Reserva pela Emissora com recursos retidos do Preço da Cessão, que deverá corresponder, no mínimo, às 02 (duas) próximas parcelas de juros e amortização relativas aos CRI efetivamente integralizados, depositados na Conta Centralizadora para fazer frente aos pagamentos das Obrigações Garantidas. Os recursos do Fundo de Reserva também estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

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

Fundo de Obras

8.11. A Emissora está autorizada a constituir o Fundo de Obras no valor equivalente a R\$ 158.004.735,10 (cento e cinquenta e oito milhões quatro mil setecentos e trinta e cinco reais) para a conclusão das obras do 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. Mensalmente (ou em periodicidade menor, conforme solicitado pela Emissora), 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 Emissora fará a liberação de recursos do Fundo de Obras em valor correspondente à evolução constatada.

8.11.1. 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)).

8.11.2. 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.

8.11.3. 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.

Ordem de Pagamentos

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

- (i) Despesas do Patrimônio Separado;
- (ii) Multas e juros de mora relacionados aos CRI, caso existam;
- (iii) Remuneração dos CRI Seniores;
- (iv) Amortização Programada dos CRI Seniores;
- (v) Remuneração dos CRI Mezanino;
- (vi) Amortização Programada dos CRI Mezanino;
- (vii) Remuneração dos CRI Subordinados;
- (viii) Amortização Programada dos CRI Subordinados;
- (ix) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, de forma proporcional, observado o item 7.1.1 acima;
- (x) Recomposição do Fundo de Reserva;
- (xi) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, de forma proporcional, para reenquadramento das Razões Mínimas de Garantia; e
- (xii) Liberação à Conta Autorizada da Cedente.

8.13. Caso haja excedente de recursos, e observadas as Razões de Garantia, a liberação prevista no último item da Ordem de Pagamentos acima deverá ocorrer até o dia 10 (dez) de cada mês, e sempre após a Data de Apuração, após o qual a Emissora ficará sujeita às penalidades perante a Cedente, conforme previstas na Cláusula 9.4. do Contrato de Cessão, quais sejam:

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

Razões de Garantia

8.14. Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Cedente deverá mensalmente assegurar que os valores referentes aos Créditos Imobiliários Totais depositados na Conta Centralizadora ao longo de um mês de competência anterior a uma Data de Apuração, seja equivalente a, pelo menos, 120% (cento e vinte por cento) das Obrigações Garantidas do mês da Data de Apuração ("Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal"). Para facilitar o entendimento, a fórmula abaixo será utilizada para a verificação do cumprimento da Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal:

$$CIT_m > RG_m \times (PMT + Despesas Recorrentes)$$

Onde:

CIT_m = Créditos Imobiliários Totais do mês anterior, com exceção das Antecipações

RG_m = Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal

PMT = Parcela do CRI a ser paga no mês atual

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

8.15. Em complemento à Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal e, até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Cedente deverá mensalmente assegurar que (i) o valor presente do saldo devedor da totalidade dos Créditos Imobiliários Totais de um mês de referência, consideradas somente suas parcelas com vencimento dentro do prazo de amortização dos CRI, (ii) descontado à taxa de juros dos CRI, seja equivalente a, pelo menos, (iii) 120% (cento e vinte por cento) do (a) saldo devedor dos CRI integralizados até então, posicionado no último dia do mesmo mês de referência, (b) subtraídos os valores integrantes do Fundo de Reserva ("Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor") e, em conjunto à Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal, "Razões de Garantia"). Para facilitar o entendimento, a fórmula abaixo será utilizada para a verificação do cumprimento da Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor:

$$VP(CIT_l) = RG_{SD} \times (SD_{CRI})$$

Onde:

VP = Valor Presente à taxa de emissão dos CRI

CIT_{Tl} = Créditos Imobiliários Totais elegíveis, menos o valor do Fundo de Reserva

RG_{SD} = Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor

SD_{CRI} = Saldo devedor dos CRI integralizados até o momento

8.15.1. Para o cálculo da Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor serão considerados, a partir da presente data, apenas os Créditos Imobiliários que preencherem os Critérios de Elegibilidade.

8.16. Não verificadas as Razões de Garantia a qualquer tempo em qualquer uma das Datas de Apuração, a Cedente e/ou os Fiadores deverão, em até 3 (três) Dias Úteis de notificação da Emissora, efetuar a recompra de Créditos Imobiliários em montante suficiente à amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI para reenquadramento das Razões de Garantia.

8.16.1. A recompra necessária ao reenquadramento das Razões de Garantia recairá, prioritariamente, sobre os Créditos Imobiliários não enquadrados nos Critérios de Elegibilidade.

8.16.2. A Emissora, a seu exclusivo critério, poderá utilizar recursos excedentes da Ordem de Pagamentos, recursos do Saldo Remanescente do Preço de Cessão, recursos do Fundo de Reserva então existente, qualquer recurso disponível na Conta Centralizadora, ou qualquer recurso devido à Cedente para efetivar, em nome da Cedente, a recompra de Créditos Imobiliários. Neste caso, apesar de poderem ser consideradas adimplentes com a obrigação de recompra, a Cedente e os Fiadores poderão permanecer com a obrigação de aportar recursos à recomposição do Fundo de Reserva eventualmente utilizado.

8.17. Tanto para fins de verificação das Razões de Garantia e realização dos pagamentos previstos nesta Cláusula, quanto para o controle e monitoramento por parte da Emissora, a Cedente compromete-se 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 Emissora e ao Servicer sobre eventuais pagamentos de Créditos Imobiliários Totais recebidos em outras contas bancárias de sua titularidade, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data da apuração do recebimento de tais valores pelo Servicer, que realizará essa checagem semanalmente, e auxiliar na identificação de antecipação de Créditos Imobiliários Totais. Caso, a qualquer tempo, não seja possível realizar tais validações e apurações em decorrência de atraso ou omissão, por parte da Cedente, no envio das informações necessárias, ficará prorrogada a Data de Apuração para o 2º (segundo) Dia Útil após o recebimento das informações, ficando igualmente prorrogados os prazos dos pagamentos devidos (incluindo do Saldo Remanescente do Preço da Cessão), sem que qualquer ônus possa ser imputado à Emissora.

8.18. 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 Parcial dos Créditos Imobiliários, 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 nº 480, de 2009, 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 Reserva, e será paga mensalmente, no mesmo dia de pagamento dos CRI. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração.

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

9.5.6. 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, Hipótese de Recompra Total, 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 SIMPLIFIC PAVARINI 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; e
- (viii) na presente data verificou que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, conforme descritas e caracterizadas no Anexo VII deste Termo de Securitização.

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

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

- (i) prestar as informações indicadas nos artigos 15 e 16 da Instrução CVM 583;
- (ii) elaborar relatório anual destinado aos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 68, §1º, alínea “b”, da Lei das Sociedades por Ações, e do artigo 15 da Instrução CVM 583, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício, e relativos à execução das obrigações da Emissora, à administração do Patrimônio Separado e suas Garantias, e conter, no mínimo, as informações indicadas no Anexo 15 da Instrução CVM 583;
- (iii) colocar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos Titulares dos CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, na sua página, 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, 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.vortex.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\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data da Primeira Integralização ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura deste Termo, 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, sendo incluindo todo e qualquer tributo que venha ou possa a vir a incidir futuramente sobre as parcelas.

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

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

11.6. O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo Agente Fiduciário assuma, nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada uma Assembleia Geral para que seja eleito o novo Agente Fiduciário, nos termos e procedimentos indicados nos artigos 7º a 10 da Instrução CVM 583.

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

11.8. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

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

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

11.10. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária devidamente apurados por sentença judicial transitada em julgado, ou ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, desde que sob sua gestão/administração.

CLÁUSULA XII – ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI

12.1. As Assembleias Gerais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse dos Titulares dos CRI serão convocadas, discutidas e deliberadas de acordo com os quóruns e demais disposições previstas nesta cláusula décima segunda.

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

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

12.2.2. No caso do advento de legislação ou regulação que desobrigue a publicação do edital de convocação em jornal de grande circulação, substituindo-a por outra forma de convocação menos onerosa para a Emissora, esta poderá adotar o novo meio permitido sem necessidade de anuência dos investidores, Agente Fiduciário ou aditamento ao presente Termo.

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 antecipadamente, nos termos da ICVM 481..

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. Somente podem votar na Assembleia Geral os titulares inscritos nos registros do certificado na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente 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, 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.

12.8.2. Será considerada parte legítima para comparecer e votar nas Assembleias o investidor que for titular de CRI na data de realização da Assembleia, mesmo que um outro investidor tenha sido titular de referido CRI na data de convocação da Assembleia.

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; e (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 obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Geral, ou que tenham se absterido de votar, ou votado contra.

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

12.12. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula XII, deverá ser convocada Assembleia Geral dos Titulares toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer

ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercê-los.

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

12.12.2. Somente após receber a orientação dos Titulares dos CRI a Emissora deverá exercer seu direito e manifestar-se no âmbito dos Documentos da Operação conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia Geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação a Emissora deverá permanecer silente frente à Cedente ou Fiadores 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.

12.13. Não podem votar nas Assembleias Gerais e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Securitizadora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas (incluindo controladas e controladoras); (ii) os prestadores de serviços da emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas (incluindo controladas e controladoras); e (iii) qualquer Titular, de quaisquer dos CRI, que tenha interesse conflitante com os interesses do patrimônio em separado no assunto a deliberar.

12.13.1. A vedação do item 12.13., acima, não se aplica nas seguintes hipóteses: (i) os Titulares do CRI sejam, exclusivamente, as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (iii), do item 12.13., acima; ou (ii) houver aquiescência, expressa e manifestada na própria Assembleia Geral, da maioria dos demais Titulares, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

CLÁUSULA XIII – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

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

- (i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

- (iv) qualificação, pela Assembleia Geral, de uma Hipótese de Recompra Total 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 UTM, 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;
- (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, de insuficiência de recursos no Fundo de Reserva e/ou não recebimento de recursos dos Créditos Imobiliários, as Despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldados na forma deste item serão acrescidas à dívida dos Créditos Imobiliários e gozarão das mesmas garantias dos CRI, preferindo a estes na ordem de pagamento.

14.4. Em caso de insuficiência de recursos do Patrimônio Separado para fazer frente às Despesas aqui dispostas, inclusive no tocante à defesa dos direitos e interesses dos titulares dos CRI, a Securitizadora poderá solicitar aos titulares dos CRI aportes adicionais de recursos à adoção de quaisquer medidas que impliquem a realização de tais Despesas. Neste caso, o valor dos recursos aportados será incorporado ao valor devido aos titulares dos CRI na forma deste Termo de Securitização, a ser pago na medida das forças dos ativos integrantes do Patrimônio Separado. O aporte aqui disposto será comunicado pela Securitizadora por escrito diretamente aos titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, ou em sede de Assembleia, em valor proporcional à quantidade de CRI de titularidade de cada um deles, sendo certo que a Securitizadora disporá, na comunicação aqui referida, o prazo, montante e forma de realização do aporte aqui disposto, assim como a finalidade a que se destina.

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

Para o Agente Fiduciário:

Simplific Pavarini Distribuição de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

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

At.: Matheus Gomes Faria / Pedro Paulo Farme
d'Amoed Fernandes de Oliveira
Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, conj. 1401,
Itaim Bibi, São Paulo, SP
Telefone: (11) 3090-0447
E-mail:
spestruturacao@simplificpavarini.com.br

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.

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

16.12. A PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

16.13. No tocante ao regime cumulativo, a contribuição ao PIS incide à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), e a COFINS incide à alíquota de 3% (três por cento) ou 4% (quatro por cento), conforme o caso. No regime não-cumulativo do PIS: (i) a alíquota aplicável é de 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 7,6% (sete inteiros e sessenta centésimos por cento) para a COFINS; e (ii) o valor das contribuições apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de certos custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras.

16.14. A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI aos investidores pessoas jurídicas constitui receita financeira. Para os investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro real, as receitas financeiras auferidas estão sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 4% (quatro por cento) para a COFINS, nos termos do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme alterado.

16.15. No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, como regra geral a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários constitui receita financeira, porém, não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face a revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, pela Lei nº 11.941,

de 27 de maio de 2009, revogado em decorrência da declaração de inconstitucionalidade de referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal – STF.

16.16. É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

16.17. Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos

Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

IOF/Câmbio

16.18. 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

16.19. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA XVII – FATORES DE RISCO

17.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, ao(s) Devedor(es) dos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento. Exemplificamos nesta Cláusula, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na aquisição dos CRI.

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

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

b) Risco da não realização da carteira de 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 Totais. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários Totais e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

c) Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e (ii) da liquidação das Garantias. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora

não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

d) 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) 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.

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 Frações Imobiliárias 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 decorrente do objeto social da Cedente: O objeto social da Cedente é amplo e engloba outras atividades que não apenas o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário. A Cedente pode empenhar seus esforços e recursos na realização de outros empreendimentos ou outros negócios que podem causar efeitos adversos em sua capacidade de concluir as obras do Empreendimento Imobiliário, cumprir as obrigações assumidas nos Documentos da Operação ou honrar com a Coobrigação, o que pode prejudicar os Investidores dos CRI.

m) Risco de inexistência de garantia real sobre o Imóvel e/ou as Frações Imobiliárias: O Imóvel onde o Empreendimento Imobiliário foi desenvolvido e/ou as Frações Imobiliárias objeto de venda dos Contratos Imobiliários não serão dados em garantia no âmbito da Emissão. Dessa forma, em caso de não pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares dos CRI contarão apenas com as Garantias listadas no item “Garantias” da Cláusula VIII deste Termo.

n) 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.

o) Risco de ocorrência de Hipóteses de Recompra Total ou Hipóteses de Recompra Parcial antes da liquidação dos CRI: Nos termos do Contrato de Cessão, a não verificação de nenhuma das Hipóteses de Recompra Total ou Hipóteses de Recompra Parcial 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 Hipóteses de Recompra Total ou Hipóteses de Recompra Parcial antes da liquidação dos CRI, a liquidação dos CRI poderá não ocorrer.

p) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento dos Devedores da Cedente e dos Fiadores: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado do patrimônio da Emissora. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra os Devedores. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelo Titular dos CRI do montante devido conforme este Termo de Securitização depende do cumprimento total, pelos Devedores, pela Cedente e/ou pelos Fiadores, de suas obrigações assumidas no Contrato

de Cessão e nos Contratos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Sendo assim, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores, pela Cedente e/ou dos Fiadores poderá afetar negativamente a capacidade destes em honrar suas obrigações nos termos do Contrato de Cessão e dos Contratos Imobiliários, e, por conseguinte, o pagamento dos CRI pela Emissora.

q) Risco de não formalização das Garantias: Nos termos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, o Contrato de Cessão e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas deverão ser registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes para a prova das obrigações deles decorrentes e/ou para fins de eficácia perante terceiros, conforme o caso. Ainda, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas depende de registro da alteração do contrato social da Cedente na junta comercial competente. Desta forma, caso haja a subscrição dos CRI sem que tenham ocorrido tais registros e arquivamentos, os Titulares dos CRI assumirão o risco de que eventual execução das Garantias e demais obrigações decorrentes do Contrato de Cessão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, poderão ser prejudicadas por eventual falta de registro. 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.

r) 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.

s) Risco de insuficiência do patrimônio da Cedente e dos Fiadores e do valor de liquidação das Quotas: O patrimônio da Cedente e dos Fiadores e o valor de liquidação das Quotas podem não ser suficientes para satisfazer integralmente às Obrigações Garantidas.

t) Riscos relacionados à distribuição de dividendos pela Cedente: Não há, nos Documentos da Operação, qualquer obrigação que restrinja a distribuição de dividendos por parte da Cedente aos Fiduciantes. Caso a Cedente distribua dividendos de forma recorrente, a Alienação Fiduciária de Quotas poderá restar economicamente depreciada, prejudicando sua capacidade de cobrir as Obrigações Garantidas, e, consequentemente, o pagamento dos CRI aos Investidores.

u) 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.

- v) Risco decorrente da ordem de prioridade para execução das Garantias: Conforme previsto no Contrato de Cessão, na hipótese de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Securitizadora observará a seguinte ordem de prioridade para utilização das Garantias: (i) utilização do Fundo de Reserva e do Fundo de Obras; excussão da Cessão Fiduciária e utilização dos recursos decorrentes do pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e execução da Coobrigação; e (ii) excussão da Alienação Fiduciária de Quotas e execução dos Fiadores. A obrigação de observar esta ordem de prioridade pode tornar morosa ou dificultar sua excussão por parte da Securitizadora, o que pode prejudicar os Investidores dos CRI.
- w) Risco decorrente do compartilhamento da Alienação Fiduciária de Quotas: Conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Quotas poderá ser compartilhada com outras operações de captação de recursos por meio de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários realizadas pela Cedente com a Securitizadora, sendo o produto da excussão desta garantia compartilhado na proporção dos respectivos saldos devedores entre os beneficiários dos respectivos patrimônios separados. Tal compartilhamento poderá reduzir a capacidade da Alienação Fiduciária de Quotas satisfazer integralmente às Obrigações Garantidas.
- x) Risco de insuficiência do patrimônio da Cedente e dos Fiadores e do valor de liquidação das Quotas. O patrimônio da Cedente e dos Fiadores e o valor de liquidação das Quotas podem não ser suficientes para satisfazer integralmente às Obrigações Garantidas.
- y) 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, aos Fiadores, 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, dos Fiadores, do Imóvel, do Empreendimento Imobiliário e dos antecessores da cadeia dominial do Imóvel foram apresentados e, conseqüentemente, 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.
- z) 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, conseqüentemente, 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.
- aa) 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 e, consequentemente, a remuneração dos CRI.

bb) 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.

cc) 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.

dd) 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 das Unidades, o que pode afetar o fluxo de caixa da carteira de Créditos Imobiliários. Portanto, a inadimplência dos adquirentes das Unidades pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

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

ff) Riscos relativos à guarda dos Documentos Comprobatórios: A Cedente ficará responsável pela guarda dos Documentos Comprobatórios. 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.

gg) 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 venha 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, dentro do prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da apuração do recebimento de tais valores pelo Servicer, que realizará essa checagem semanalmente; e que, caso os valores depositados à Cedente não sejam repassados à Securitizadora em até 30 (trinta) dias contados da data do respectivo depósito, a Securitizadora poderá exigir a Recompra Total dos Créditos Imobiliários. 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, consequentemente, afetar o pagamento das amortizações e da remuneração dos CRI.

hh) 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.

ii) 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.

jj) Riscos associados à compra, incorporação, execução das obras e venda das Frações Imobiliárias: A Cedente se dedica à compra de terrenos, incorporação, execução das obras e venda das Frações Imobiliárias como 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 podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, particularmente no segmento em que a Cedente atua, em razão da desaceleração da economia e consequente redução de rendas, aumento das taxas de juros e de inflação, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- A Cedente pode ser impedida no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigirem monetariamente os seus recebíveis, de acordo com as taxas de inflação vigentes, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto, inclusive o Empreendimento Imobiliário, financeira ou economicamente inviável;
- O grau de interesse dos compradores por um novo projeto lançado ou o preço de venda por Fração Imobiliária necessário para vender todas as Frações Imobiliárias pode ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo e/ou o valor total de todas as Unidades a serem vendidos torne-se significativamente diferente do esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor, incluindo a Cedente;

- A Cedente pode ser afetada pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos similares ao Empreendimento Imobiliário nas regiões onde atuam ou podem atuar no futuro;
- A Cedente corre o risco de os compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade do Empreendimento Imobiliário e das áreas onde estão localizados;
- As margens de lucros da Cedente podem ser afetadas em função de aumento nos seus custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos incidentes sobre imóveis ou atividades imobiliárias, mudança no regime tributário aplicável à construção civil e tarifas públicas;
- A Cedente pode ser afetada pela interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos;
- A venda das Frações Imobiliárias do Empreendimento Imobiliário pode não ser concluída dentro do cronograma planejado, acarretando a rescisão dos Contratos Imobiliários; e
- A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito adverso relevante sobre as atividades, condição financeira e resultados operacionais da Cedente.

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

ll) 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.

mm) Risco de descasamento entre a correção monetária dos Créditos Imobiliários e a correção monetária dos CRI: Os Créditos Imobiliários estão sujeitos à correção monetária com base de cálculo diferente daquela à qual estão sujeitos os CRI. Os Contratos Imobiliários preveem correção monetária pelo INCC-DI até a entrega efetiva da Fração Imobiliária, sendo que após a entrega, a correção será feita com base no IGPM/FGV, enquanto o presente Termo de Securitização prevê a correção monetária dos CRI somente pelo IPCA/IBGE.

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

nn) Riscos relacionados ao Servicer: Como a administração e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão prestadas pela Cedente sob o monitoramento do Servicer, há a possibilidade de 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.

oo) Risco de liquidez dos Fiadores e da Cedente: 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 dos Fiadores e da Cedente. Caso nem os Fiadores nem a Cedente 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.

pp) 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.

qq) 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.

rr) 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, se contratada, 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, remição, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer poder, faculdade, pretensão ou imunidade de qualquer das Partes.

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

19.4. Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: **(i)** por Assembleia Geral, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização e excetuados os casos da Cláusula 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) nome(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.

ORIGINAL ASSINADO EM SÃO PAULO, EM 04 DE NOVEMBRO DE 2019.

[APENAS POR CONVENIÊNCIA E DE FORMA INTENCIONAL, OS ANEXOS DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO NÃO FORAM INSERIDOS NESTA VERSÃO CONSOLIDADA. TAIS ANEXOS, ENTRETANTO, CONFORME PREVISTOS NA VERSÃO ORIGINAL DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E EM SUAS POSTERIORES ALTERAÇÕES, CONFORME O CASO, PERMANECEM EM PLENO VIGOR E EFEITO, COMO SE AQUI ESTIVESSEM TRANSCRITOS]

* * *