

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DAS 305ª, 306ª, 307ª E 308ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA

FORTESEC 

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/ME nº 12.979.898/0001-70

ÍNDICE

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO	3
CLÁUSULA II – REGISTROS E DECLARAÇÕES.....	21
CLÁUSULA III – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	22
CLÁUSULA IV – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA	24
CLÁUSULA V – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI.....	30
CLÁUSULA VI – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI	30
CLÁUSULA VII – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI.....	35
CLÁUSULA VIII – GARANTIAS E ORDEM DE PAGAMENTOS	37
CLÁUSULA IX – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	41
CLÁUSULA X – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA	44
CLÁUSULA XI – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO	47
CLÁUSULA XII – ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI.....	52
CLÁUSULA XIII – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	56
CLÁUSULA XIV – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO	58
CLÁUSULA XV – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE	60
CLÁUSULA XVI – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES	61
CLÁUSULA XVII – FATORES DE RISCO	63
CLÁUSULA XVIII – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	73
CLÁUSULA XIX – DISPOSIÇÕES GERAIS	73
CLÁUSULA XX – LEI E SOLUÇÃO DE CONFLITOS	74
ANEXO I.....	78
ANEXO II	88
ANEXO III.....	94
ANEXO IV	95
ANEXO V	96
ANEXO VI.....	97
ANEXO VII.....	98
ANEXO VIII	99
ANEXO IX.....	110

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 305ª, 306ª, 307ª e 308ª
SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA FORTE
SECURITIZADORA S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, 2º andar, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário");

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

Celebram o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 305ª, 306ª, 307ª e 308ª 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 Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
" <u>Alienação Fiduciária de Imóvel</u> ":	a alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 5.426, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Canavieiras, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas;

- "Alienação Fiduciária de Quotas": a alienação fiduciária das quotas de emissão da Ilha do Atalaia à Emissora, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, firmada nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
- "Amortização Extraordinária": a amortização extraordinária dos CRI, a ser realizada nos termos da Cláusula VII, abaixo;
- "Amortização(ões) Programada(s)": as amortizações programadas dos CRI, a serem realizadas nas datas indicadas na Tabela Vigente do Anexo II, calculadas conforme Cláusula VI deste Termo de Securitização;
- "Anexos": os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;
- "Aplicações Financeiras Permitidas": todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora deverão ser aplicados pela Emissora, com acompanhamento da Ilha do Atalaia, em: **(i)** títulos de emissão do Tesouro Nacional; **(ii)** certificados e recibos de depósito bancário de emissão das seguintes instituições financeiras: Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A., em ambos os casos com liquidez diária; e/ou **(iii)** em fundos de investimento de renda fixa com perfil conservador, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa de emissão ou coobrigação de pessoa que seja considerada como de baixo risco de crédito, nos termos dos normativos das instituições reguladoras, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade ou eventual prejuízo;
- "Assembleia Geral" ou "Assembleia": a assembleia geral de Titulares dos CRI, realizada na forma da Cláusula XII deste Termo de Securitização;
- "Atualização Monetária": IGPM/FGV;
- "Aviso de Recebimento": O comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer notificações, com a assinatura da pessoa que recebeu e a data da entrega do documento, que possui validade jurídica para a demonstração do recebimento do objeto postal ao qual se vincula;

<u>"B3 – Segmento CETIP UTMV":</u>	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO , sociedade anônima de capital aberto, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, segmento CETIP UTMV, devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira;
<u>"BACEN":</u>	o Banco Central do Brasil;
<u>"Banco Liquidante":</u>	o 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;
<u>"Brasil" ou "País":</u>	a República Federativa do Brasil;
<u>"CCB"</u>	são a CCB 1 e a CCB 2, em conjunto;
<u>"CCB 1"</u>	é a Cédula de Crédito Bancário nº 10950011-3 , emitida em 25 de novembro de 2019 pela Ilha do Atalaia em favor da CHP;
<u>"CCB 2"</u>	é a Cédula de Crédito Bancário nº 10950012-1, emitida em 25 de novembro de 2019 pela Ilha do Atalaia em favor da CHP;
<u>"CCI":</u>	são as CCI Frações Imobiliárias e as CCI CCB, em conjunto;
<u>"CCI CCB":</u>	são as CCI emitidas pela CHP para representar os Créditos Imobiliários CCB;
<u>"CCI Frações Imobiliárias":</u>	são as CCI emitidas pela Ilha do Atalaia para representar os Créditos Frações Imobiliárias;
<u>"Cedentes":</u>	são a CHP e a Ilha do Atalaia, em conjunto;
<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 Ilha do Atalaia 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>CHP</u> ":	é a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP , companhia hipotecária, inscrita no CNPJ/ME sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 – Cj. 501, Floresta, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 90560-002;
" <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 nº 400, que autoriza o encerramento da distribuição dos CRI;
" <u>Condições Precedentes</u> ":	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 Canavieiras/BA, São Paulo/SP e Porto Alegre/RS. A Ilha do Atalaia deverá realizar referido protocolo de registro em até 5 (cinco) dias contados desta data, obrigando-se a apresentar via registrada em 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório competente; c) registro da Alienação Fiduciária de Quotas nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede das Partes signatárias, nas Comarcas de Canavieiras/BA e São Paulo/SP, bem como o protocolo para arquivamento da alteração do contrato social da Ilha do Atalaia na Junta Comercial do Estado da Bahia ("<u>JUCEBA</u>") evidenciando cláusula de gravame sobre as quotas representativas de seu

capital social. Ambos pedidos de registro deverão ser feitos em até 5 (cinco) dias contados desta data, e as vias registradas deverão ser apresentadas em 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório ou Junta competente;

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

e) confirmação, pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder, da conclusão satisfatória, a seu exclusivo critério, da auditoria jurídica da Ilha do Atalaia, dos antecessores do Imóvel e do Empreendimento Imobiliário, mediante entrega de relatório de auditoria jurídica pelos assessores legais contratados para a operação ("Relatório de Auditoria Jurídica");

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

g) conclusão da parametrização da Conta Centralizadora para emissão dos boletos referentes aos Créditos Frações Imobiliárias e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

h) confirmação, pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder, da conclusão satisfatória da auditoria jurídica e financeira dos Contratos Imobiliários, mediante entrega do Relatório do Servicer;

i) a inexistência de inscrições em órgãos de proteção ao crédito, em nome da Ilha do Atalaia, de valor individual igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou em valor agregado de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

j) não verificação de nenhuma das Hipóteses de Recompra Compulsória, conforme abaixo definidas, salvo os fatos já existentes nesta data;

k) não verificação de nenhuma das hipóteses de vencimento antecipado das CCB.

"Conta Centralizadora":

a conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Banco Itaú Unibanco, sob o nº 26070-8, 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 nº19562-6, agência 0143-0, no Banco do Brasil, de titularidade da Ilha do Atalaia, para realização de depósito de recursos devidos, nos termos do Contrato de Cessão;

"Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel"

"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia" a ser firmado entre a Fiduciante e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual o imóvel objeto da matrícula nº 5.426 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canavieiras será alienado fiduciariamente à Emissora, em garantia das Obrigações Garantidas;

"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas":

"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia" firmado em 25 de novembro de 2019, entre a Fiduciante, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e a Ilha do Atalaia, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual as quotas da Ilha do Atalaia de titularidade da Fiduciante foram alienadas fiduciariamente à Emissora, em garantia das Obrigações Garantidas;

"Contrato de Cessão":

"Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças" firmado em 25 de novembro de 2019, entre as Cedentes e a Emissora, , por meio do qual (i) os Créditos Imobiliários, decorrentes dos Contratos Imobiliários e das CCB, representados pelas CCI, foram cedidos pelas Cedentes à Emissora, e (ii) os Créditos Cedidos Fiduciariamente, decorrentes de Contratos Imobiliários atuais e futuros, são e serão cedidos fiduciariamente à Emissora;

"Contrato de Distribuição":

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

"Contrato de Servicing":

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

"Contratos Imobiliários":

significa cada *Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel*, celebrado entre o respectivo Devedor e a Ilha do Atalaia, por meio do qual o Devedor adquiriu o respectiva Fração Imobiliária do Empreendimento Imobiliário;

"Coobrigação":

nos termos do artigo 296 do Código Civil, a Ilha do Atalaia responderá, solidariamente aos respectivos Devedores, abaixo definidos, por sua solvência em relação aos Créditos Frações Imobiliárias e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, assumindo a qualidade de coobrigada e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos Créditos Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

"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 Frações Imobiliárias a serem constituídos após a celebração do Contrato de Cessão em razão da formalização de novos Contratos Imobiliários, e Créditos Frações Imobiliárias decorrentes de novos Contratos Imobiliários celebrados em substituição a Contratos Imobiliários distratados, cedidos fiduciariamente à Emissora em garantia das Obrigações Garantidas, conforme Contrato de Cessão;

"Créditos do Patrimônio Separado":

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

"Créditos Imobiliários":

são os Créditos Imobiliários CCB e os Créditos Frações Imobiliárias, quando referidos em conjunto;

"Créditos Imobiliários CCB":

os direitos de crédito decorrentes das CCB, que estabelecem que a Ilha do Atalaia está obrigada, de forma irrevogável e irretratável, a realizar o pagamento (i) dos direitos creditórios oriundos dos Financiamentos Imobiliários, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos nas CCB, bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos

pela Ilha do Atalaia, ou titulados pela CHP, por força das CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nas CCB;

- "Créditos Frações Imobiliárias": os direitos de crédito decorrentes dos Contratos Imobiliários, que estabelecem que os Devedores são e serão obrigados, relativamente as Frações, (i) a realizar o pagamento do preço das Frações Imobiliárias adquiridas, mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizados monetariamente pelos índices definidos nos respectivos instrumentos, 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;
- "Créditos Imobiliários Totais": são os Créditos Imobiliários e os Créditos Cedidos Fiduciariamente, quando denominados em conjunto;
- "CRI": os CRI Seniores e os CRI Subordinados, quando mencionados em conjunto;
- "CRI Seniores I": são os CRI da 305^a Série da 1^a Emissão da Securitizadora;
- "CRI Seniores II": são os CRI da 307^a Série da 1^a Emissão da Securitizadora;
- "CRI Seniores": são os CRI Seniores I e os CRI Seniores II, quando mencionados em conjunto. Os CRI Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRI Subordinados, sendo que as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, são pagas antes dos CRI Seniores, de acordo com a Ordem de Pagamentos, conforme definida neste Termo de Securitização. Dessa forma, os CRI Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRI Seniores;
- "CRI Subordinados I": são os CRI da 306^a Série da 1^a Emissão da Securitizadora;
- "CRI Subordinados II": são os CRI da 308^a Série da 1^a Emissão da Securitizadora;
- "CRI Subordinados": são os CRI Subordinados I e os CRI Subordinados II, quando

mencionados em conjunto. Os CRI Subordinados receberão juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos somente após o pagamento dos CRI Seniores, de acordo com a Ordem de Pagamentos, conforme definida neste Termo de Securitização;

"Critérios de Elegibilidade":

- a) não ter 4 (quatro) ou mais parcelas vencidas e não pagas;
- b) nenhuma parcela em atraso por mais de 120 (cento e vinte) dias;
- c) ser oriundo do Empreendimento Imobiliário e ter respectivo Contrato Imobiliário celebrado nos termos da Lei 4.591/64 e/ou da Lei 9.514/97;
- d) os 10 (dez) maiores Devedores individuais não poderão ser responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) do volume total dos Créditos Frações Imobiliárias e Créditos Cedidos Fiduciariamente, em conjunto;
- e) os Créditos Frações Imobiliárias e Créditos Cedidos Fiduciariamente, em conjunto, não poderão ter concentração superior a 10% (dez por cento) em pessoas físicas (natural) ou jurídicas pertencentes ao grupo econômico da Ilha do Atalaia; e
- f) uma única pessoa física (natural) não poderá ser Devedor de volume superior a 5% (cinco por cento) do saldo devedor dos Créditos Frações Imobiliárias e Créditos Cedidos Fiduciariamente, em conjunto.

"CSLL":

a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;

"Custodiante":

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

"CVM":

a Comissão de Valores Mobiliários;

"Data da Primeira Integralização":

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

"Data de Aniversário":

o dia 20 (vinte) de cada mês;

"Data de Emissão":

25 de novembro de 2019;

"Data de Pagamento da Remuneração":

cada uma das datas de pagamento da Remuneração, conforme indicadas na Tabela Vigente do Anexo II;

<u>"Data de Vencimento Final"</u>	significa, genericamente, a Data de Vencimento Final dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados, conforme o caso;
<u>"Data de Vencimento Final dos CRI Seniores I":</u>	20 de novembro de 2026;
<u>"Data de Vencimento Final dos CRI Seniores II:"</u>	20 de novembro de 2026;
<u>"Data de Vencimento Final dos CRI Subordinados I:"</u>	20 de novembro de 2026;
<u>"Data de Vencimento Final dos CRI Subordinados II:"</u>	20 de novembro de 2026;
<u>"Data de Amortização":</u> <u>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 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>"Decreto 6.306":</u>	o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;
<u>"Despesas":</u>	todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula XIV deste Termo de Securitização;
<u>"Devedores":</u>	são as pessoas físicas e/ou jurídicas que adquiriram e adquirirão as Frações Imobiliárias por meio dos Contratos Imobiliários e são, por conseguinte, devedoras dos Créditos Frações Imobiliárias ou dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;
<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 na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e que não seja sábado ou domingo;

<u>"Documentos Comprobatórios":</u>	são (i) os Contratos Imobiliários, os demais documentos relacionados aos recebíveis deles decorrentes e aos Créditos Frações Imobiliárias e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente; e (ii) as CCB, bem como dos demais Documentos da Operação;
<u>"Documentos da Operação":</u>	(i) as CCB; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas; (v) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (vi) a Escritura de Hipoteca; (vii) o Contrato de Servicing; (viii) o presente Termo de Securitização; (ix) o Contrato de Distribuição; e (x) quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima;
<u>"Emissão":</u>	a presente emissão dos CRI das 305ª, 306ª, 307ª, 308ª, Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.;
<u>"Emissora" ou "Securitizadora":</u>	a Forte Securitizadora S.A., conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
<u>"Empreendimento Imobiliário":</u>	o empreendimento imobiliário denominado <i>"Makaira Beach All Inclusive Resort"</i> desenvolvido, nos moldes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada (" <i>Lei 4.591</i> "), composto por 200 (duzentos) apartamentos, divididos em 2.600 (duas mil e seiscentas) frações, (" <i>Frações Imobiliárias</i> ");
<u>"Escritura de Hipoteca":</u>	<i>"Escritura Pública de Constituição de Hipoteca de Segundo Grau"</i> a ser celebrada entre Ilha do Atalaia e a Emissora, relativa ao imóvel com matrícula 6.652.
<u>"Escrituras de Emissão de CCI":</u>	o <i>"Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural"</i> , celebrado em 25 de novembro de 2019, entre a Ilha do Atalaia e o Custodiante, para emissão das CCI Frações Imobiliárias;
<u>"Escriturador":</u>	a Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, Bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64;
<u>"Evento de Liquidação do Patrimônio Separado":</u>	os eventos de liquidação do patrimônio separado descritos no item 13.1 deste Termo de Securitização;
<u>"Fiduciante":</u>	SÉRGIO ZINI KALIL , brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.155.543-2-SSP/SP, inscrito no

CPF/ME sob o nº 000.625.728-30, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Antonio Abramides, nº 10, CEP 13.088-534;

<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) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Hipoteca; (v) Coobrigação; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obra e (viii) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;
<u>"Hipóteses de Recompra Compulsória"</u>	são, quando referidas em conjunto, as Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Frações Imobiliárias e as Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Frações Imobiliárias;
<u>"Hipóteses de Recompra Parcial":</u>	as hipóteses de recompra parcial de qualquer dos Créditos Frações Imobiliárias a que a Ilha do Atalaia, em razão da Coobrigação, se obriga, nos termos do item 6.3 do Contrato de Cessão;
<u>"Hipóteses de Recompra Total":</u>	as hipóteses de recompra total dos Créditos Frações Imobiliárias a que Ilha do Atalaia, em razão da Coobrigação, se obriga, 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>"Ilha do Atalaia":</u>	é a ILHA DO ATALAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI , sociedade individual de responsabilidade limitada, como sede na Cidade de Canavieiras, Estado da Bahia, na Avenida Beiramar, s/n, bairro Ilha do Atalaia, CEP 45.860-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.352.422/0001-09;
<u>"Imóvel":</u>	o imóvel objeto da matrícula 5.426, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Canavieiras/ BA, onde o Empreendimento Imobiliário está sendo desenvolvido;

<u>"Instrução CVM 358"</u> :	a Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada;
<u>"Instrução CVM 400"</u> :	a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
<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>"Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia"</u> :	<i>"Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia"</i> a ser celebrado entre a Emissora e a Ilha do Atalaia sobre o imóvel de matrícula nº 5.426.
<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 6.766"</u> :	a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada;
<u>"Lei 8.981"</u> :	a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada;

" <u>Lei 9.514</u> ":	a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
" <u>Lei 10.931</u> ":	a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ":	a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
" <u>Medidor de Obras</u> ":	empresa especializada contratada pela Emissora e custeada pela Ilha do Atalaia para a elaboração do Relatório de Medição e verificação da evolução das obras do Empreendimento Imobiliário;
" <u>MDA</u> ":	Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento CETIP UTM;
" <u>Multa Indenizatória</u> ":	caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Frações Imobiliárias seja prejudicada, no todo ou em parte, ou a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Frações Imobiliárias 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 Frações Imobiliárias, de modo que não seja cabível a Recompra Total dos Créditos Frações Imobiliárias, a Ilha do Atalaia se obriga, desde logo, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à Securitizadora uma multa que será equivalente ao Valor da Recompra Total acrescido de eventuais valores decorrentes de multa, indenização, devolução dos Créditos Frações Imobiliárias que afetem a Securitizadora 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, bem como das obrigações assumidas pela Ilha do Atalaia nas CCB, (ii) todas as obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Totais, de multas, dos juros de mora, da multa moratória, (iii) obrigações de 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 Totais e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios dentro de padrão de mercado, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como (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;

"Pagamento Antecipado Voluntário Integral das CCB":

é o pagamento antecipado, realizado pela Ilha do Atalaia de forma voluntária, do saldo devedor das CCB, nos termos do item 6.5 do Contrato de Cessão;

"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":

é o preço que será pago pela Emissora às Cedentes, 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;
<u>"Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal":</u>	conforme definição constante da Cláusula VIII;
<u>"Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor":</u>	conforme definição constante da Cláusula VIII;
<u>"Razões de Garantia":</u>	conforme definição constante da Cláusula VIII;
<u>"Recompra Facultativa":</u>	a Ilha do Atalaia poderá, a seu exclusivo critério e conveniência, recomprar da Securitizadora a totalidade dos Créditos Frações Imobiliárias, mediante requerimento formal nesse sentido, nos termos e condições estipulados no Contrato de Cessão;
<u>"Recompra Parcial dos Créditos Frações Imobiliárias":</u>	a obrigação da Ilha do Atalaia de recomprar parcialmente os Créditos Frações Imobiliárias, quando verificadas as Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Frações Imobiliárias, ou quando não observadas as Razões de Garantia;
<u>"Recompra Total dos Créditos Frações Imobiliárias":</u>	a obrigação da Ilha do Atalaia de recomprar os Créditos Imobiliários, quando verificadas as Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Frações Imobiliárias;
<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;

"Remuneração":

taxa efetiva de juros de (i) 12,00% (doze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, para os CRI Seniores; (ii) 20,00% (vinte por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, para os CRI Subordinados;

"Resgate Antecipado":

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

"Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado":

significa o saldo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado remanescente após amortizações, incorporação de juros e atualização monetária a cada período, se houver;

"Saldo Remanescente do Preço da Cessão":

equivale à parcela de Preço da Cessão adicional, eventualmente paga pela Emissora à Ilha do Atalaia conforme a performance mensal de adimplência dos Créditos Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, nos termos do Contrato de Cessão. Mensalmente, a Emissora submeterá os recebimentos da carteira de Créditos Frações Imobiliárias e de Créditos Cedidos Fiduciariamente à Ordem de Pagamentos, cujo último item trata de tal pagamento sob forma de liberação à Conta Autorizada da Ilha do Atalaia;

"Série":

Cada uma das 305ª, 306ª, 307ª e 308ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.;

"Servicer":

a **CONVESTE –AUDFILES SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.758.816/0001-60, com sede na Rua 72, nº 325, 13º andar, sala 1.306, Ed. Trend Office Home, Jardim Goiás, Goiânia/GO, CEP 74.805-480;

"Subordinação":

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

"Tabela Vigente":

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

"Taxa de Administração":

a taxa mensal de administração do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 4.300,00 (quatro mil e trezentos reais), líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IGPM/FGV/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;

“Valor da Recompra Total”:

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

“Valor da Recompra Facultativa”:

na hipótese de Recompra Facultativa, é o valor do saldo devedor dos CRI em circulação, atualizado monetariamente, acrescido de uma multa compensatória em favor dos investidores dos CRI de 2% (dois por cento) sobre o respectivo saldo devedor até o 40º (quadragésimo) mês contado da Data de Emissão (inclusive), sendo que, após o prazo, não incidirá nenhuma penalidade, nos termos do Contrato de Cessão. Referida multa será devida aos Titulares dos CRI, descontadas as despesas do Patrimônio Separado;

“Valor de Liquidação das CCB por Vencimento Antecipado”:

é o valor devido pela Ilha do Atalaia em razão do vencimento antecipado das CCB, composto (i) pelo valor integral do saldo devedor das CCB (atualizado monetariamente até sua próxima data de pagamento, e com o juros incorridos até então), (ii) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor, (iii) adicionado de todas as despesas e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época;

“Valor do Pagamento Antecipado Voluntário Integral das CCB”:

é o valor devido pela Ilha do Atalaia pelo Pagamento Antecipado Voluntário das CCB, composto (i) pelo valor integral do saldo devedor das CCB (atualizado monetariamente até sua próxima data de pagamento, e com o juros incorridos até então), (ii) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo

devedor se o pagamento for realizado até o 40º (quadragésimo) mês contado da emissão dos CRI (inclusive), ou sem multa compensatória caso realizada após este prazo, (iii) adicionado de todas as despesas e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época;

“Valor Nominal Unitário”: significa o valor de cada CRI na Data de Emissão, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais); e

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

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

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

CLÁUSULA II – REGISTROS E DECLARAÇÕES

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

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

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

2.4. Os CRI serão depositados:

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

2.5. Uma vez realizada a Colocação Mínima, ficará ao exclusivo critério da Emissora, por meio do Coordenador Líder, a colocação dos CRI remanescentes.

CLÁUSULA III – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Créditos Imobiliários

3.1. Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização e representados pelas CCI a que estão vinculados, bem como suas características específicas, estão descritos no Anexo I, nos termos do item 2 do Anexo III da Instrução CVM 414, em adição às características gerais descritas nesta Cláusula III.

3.2. A Emissora declara que os Créditos Imobiliários, de valor nominal total de R\$ 4.080.636,81 (quatro milhões, oitenta mil, seiscentos e trinta e seis reais e oitenta e um centavos) para os Créditos Frações Imobiliárias, e R\$ 8.800.000,00 (oito milhões e oitocentos mil reais) para os Créditos Imobiliários CCB 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.

3.5. A Ilha do Atalaia obriga-se, nos termos das CCB, a enviar relatórios trimestrais, sempre nos meses de março, junho, setembro e dezembro, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, demonstrando a aplicação dos recursos da CCB no Empreendimento Imobiliário descrito no Anexo VII.

3.6. Qualquer eventual alteração com relação à destinação dos recursos obtidos as CCB, incluindo, mas não se limitando, ao Empreendimento Imobiliário, conforme previsto no Anexo VIII, deverá ser precedida de aditamento às respectivas CCB, a este Termo de Securitização, bem como a qualquer outro Documento da Operação que se faça necessário, sendo certo que tais alterações serão realizadas diretamente pela Ilha do Atalaia e as demais partes dos Documentos da Operação.

Custódia

3.7. Uma via da Escritura de Emissão de CCI deverá ser mantida pelo Custodiante, o qual igualmente verificará, conforme documentação societária disponibilizada pelas Cedentes, os poderes de seus signatários.

Aquisição dos Créditos Imobiliários

3.8. As Cedentes cederam os Créditos Imobiliários à Emissora e, em contrapartida, receberão o Preço da Cessão, equivalente aos valores de integralização dos CRI, desconsiderados eventuais ágios, sujeito aos termos do Contrato de Cessão.

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

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

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

3.10. 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

3.11. A administração ordinária e a cobrança dos Créditos Imobiliários CCB será realizada pela Emissora, enquanto que a Ilha do Atalaia atualmente contrata a **INCORPORE SOLUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.148.738/0001-82 ("**Incorpore**"), empresa terceirizada, para realizar a administração ordinária e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais. Não obstante, a responsabilidade pela administração continua da Ilha do Atalaia. A Emissora contratou o Servicer, para prestar serviços de monitoramento e acompanhamento da cobrança dos Créditos Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme Contrato de Servicing. Os custos do Servicer serão arcados pela Ilha do Atalaia e descontados na forma da Ordem de Pagamentos, e em caso de insuficiência de recursos, os custos serão pagos diretamente pela Ilha do Atalaia.

3.11.1. A Emissora declara ter sócio em comum com a Incorpore o Servicer contratado, sendo este, para fins da legislação e regulamentação, sua parte relacionada.

3.11.2. A Emissora declara ainda, ter sócio em comum com a Incorpore, administradora dos Créditos Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, sendo este, para fins da legislação e regulamentação, sua parte relacionada.

3.12. Caso seja evidenciada qualquer inconsistência em relação à cobrança e administração dos Créditos Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente por parte da Ilha do Atalaia, poderá a Emissora, a seu exclusivo critério, exigir a transferência de toda a administração e cobrança dos Créditos Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente para si própria, para o Servicer ou outro terceiro contratado para tanto, sempre à custo da Ilha do Atalaia. Neste caso, o presente Termo de Securitização deverá ser aditado para refletir referida situação.

Níveis de Concentração dos Créditos Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente

3.13. Na Data de Emissão, nenhum dos Créditos Frações Imobiliárias ou Créditos Cedidos Fiduciariamente, quando individualmente considerados, representa mais de 20% (vinte por cento) do valor total dos Créditos Frações Imobiliárias ou Créditos Cedidos Fiduciariamente, em conjunto.

3.14. Até que a totalidade dos CRI seja resgatada, a Ilha do Atalaia responderá 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 Subordinados I
1. Emissão: 1 ^a ;	1. Emissão: 1 ^a ;
2. Série: 305 ^a ;	2. Série: 306 ^a ;
3. Quantidade de CRI: 4.400;	3. Quantidade de CRI: 4.400;
4. Valor Global da Série: R\$ 4.400.000,00;	4. Valor Global da Série: R\$ 4.400.000,00;
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00;	5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00;
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de junho de 2020;	6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de junho de 2020;
7. Prazo de Emissão: 84 (oitenta e quatro) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de maio de 2020; e	7. Prazo de Emissão: 84 (oitenta e quatro) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de dezembro de

CRI Seniores I	CRI Subordinados I
o último em 20 de novembro de 2026, na Data de Vencimento Final;	2020; e o último em 20 de novembro de 2026, na Data de Vencimento Final;
8. Índice de Atualização Monetária: IGPM/FGV;	8. Índice de Atualização Monetária: IGPM/FGV;
9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 12,00% (doze 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;	9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 20,00% (vinte 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;	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 Depósito e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;	12. Sistema de Depósito e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;
13. Data de Emissão: 25 de novembro de 2019;	13. Data de Emissão: 25 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 novembro de 2026;	15. Data de Vencimento Final: 20 de novembro de 2026;
16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de	16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de

CRI Seniores I	CRI Subordinados I
regresso contra o patrimônio da Emissora;	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 Seniores II	CRI Subordinados II
1. Emissão: 1ª;	1. Emissão: 1ª;
2. Série: 307ª;	2. Série: 308ª;
3. Quantidade de CRI: 2.400;	3. Quantidade de CRI: 2.400;
4. Valor Global da Série: R\$ 2.400.000,00;	4. Valor Global da Série: R\$ 2.400.000,00;
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00;	5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00;
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de junho de 2020;	6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de junho de 2020;
7. Prazo de Emissão: 84 (oitenta e quatro) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de maio de 2020; e o último em 20 de novembro de 2026, na Data de Vencimento Final;	7. Prazo de Emissão: 84 (oitenta e quatro) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de dezembro de 2020; e último em 20 de novembro de 2026, na Data de Vencimento Final;
8. Índice de Atualização Monetária: IGPM/FGV;	8. Índice de Atualização Monetária: IGPM/FGV;
9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 12,00% (doze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e	9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 20,00% (vinte por cento) ao ano, base 252 (duzentos e

CRI Seniores II	CRI Subordinados II
cinquenta e dois) dias úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores II;	cinquenta e dois) dias úteis, incidente a 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;	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 Depósito e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;	12. Sistema de Depósito e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;
13. Data de Emissão: 25 de novembro de 2019;	13. Data de Emissão: 25 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 novembro de 2026;	15. Data de Vencimento Final: 20 de novembro de 2026;
16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;	16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo 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.

Distribuição

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

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

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

4.3. Por ocasião da subscrição, os Investidores deverão declarar, por escrito, no Boletim de Subscrição, estarem cientes de que:

- (i) a Oferta não foi registrada na CVM;
- (ii) possuem investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo este requisito aplicável às pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 9º-A da Instrução CVM 539; e
- (iii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476 e na Instrução CVM 414.

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

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

4.5.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta de cada Série deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias corridos, contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo 8 da Instrução CVM 476.

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

4.6.1. Observadas as restrições de negociação acima, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, desde que observado o disposto nos artigos 13 e 15, §8º, da Instrução CVM 476, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do caput do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 1976, e da Instrução CVM 400 e apresente prospecto da Oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

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

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

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

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

4.8.1. Nesta hipótese, a Emissora e Agente Fiduciário deverão tomar as devidas providências para retornar a Operação ao *status quo ante*, inclusive por meio da celebração de aditamentos/distratos aos Documentos da Operação, no prazo de até 5

(cinco) Dias Úteis a contar da ocorrência do cancelamento dos CRI e respectiva devolução do Preço de Integralização aos Investidores.

Destinação de Recursos

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

4.10. 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, 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, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3.

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, nos termos do item 2.4, acima.

CLÁUSULA V – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Os CRI serão subscritos dentro do prazo de distribuição 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 (ou no prazo indicado no respectivo Boletim de Subscrição), em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3: (i) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme item 3.6. e 4.8., acima.

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

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

Valor Nominal Unitário Atualizado

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

6.1.1. O Valor Nominal Unitário, o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o Saldo do Valor Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela Atualização Monetária, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização da respectiva Série.

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 a Data da Primeira Integralização da Série a ser considerada, ou a Data de Aniversário anterior, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice da Atualização Monetária, sendo "dut" um número inteiro.

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

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

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

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

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, o saldo devedor do CRI não será ajustado no momento da divulgação do número índice e nem haverá compensações entre as partes.

A Atualização Monetária será aplicável desde que a variação seja positiva, devendo a variação negativa ser desconsiderada. Não serão devidas quaisquer compensações entre a Ilha do Atalaia 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:

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

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 série de CRI, 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, sendo certo que a alteração desta tabela no âmbito do sistema operacionalizado pela B3 terá efeito de aditamento ao presente sem a necessidade de formalização de novo instrumento ou de qualquer Assembleia Geral de titulares dos CRI.

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 da antecipação, não sendo devido qualquer valor, a qualquer título, em relação ao período que remanesceria, caso a antecipação não ocorresse.

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

Amortização

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

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

$$AM_i = VNa \times TA$$

onde:

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

VNa = conforme definido no item 6.1.2, acima;

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

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

$$VNr = VNa - AM_i$$

VNr = 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 VNR assume o lugar de VNa.

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

6.8.4. Deverá haver um intervalo de, no mínimo, 02 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários pela Emissora e respectivo pagamento de suas obrigações referentes aos CRI. Em razão da necessidade

do intervalo ora previsto, não haverá qualquer remuneração dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada.

6.9. A Tabela Vigente dos CRI inicialmente será aquela descrita no Anexo II, a qual poderá ser 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, de acordo com os procedimentos da B3.

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 da respectiva Série, 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. Caso, por qualquer razão, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 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 no item 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 dos Créditos Frações Imobiliárias, Recompra Total dos Créditos Frações Imobiliárias, Pagamento Antecipado Voluntário Integral das CCB, vencimento antecipado das CCB, incidência da Multa Indenizatória ou qualquer outro tipo de pagamento pelos Créditos Imobiliários, 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 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 de acordo com os procedimentos da B3.

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 sobre a realização do evento no prazo de 02 (dois) Dias Úteis de antecedência de seu pagamento.

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

CLÁUSULA VIII – GARANTIAS E ORDEM DE PAGAMENTOS

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

Cessão Fiduciária

8.2. Por meio do Contrato de Cessão, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, a Ilha do Atalaia cedeu fiduciariamente à Emissora os Créditos Cedidos Fiduciariamente, nos termos da Lei 9.514.

8.3. 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 Canavieiras/BA, São Paulo/SP e Porto Alegre/RS. A Ilha do Atalaia deverá realizar referido protocolo de registro em até 5 (cinco) dias contados desta data, obrigando-se a apresentar via registrada em 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório competente.

Alienação Fiduciária de Quotas

8.4. Mediante a Alienação Fiduciária de Quotas, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, o Fiduciante, na qualidade de titular da Ilha do Atalaia, alienou fiduciariamente à Emissora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, e do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 55 da Lei 10.931, dos artigos 18 a 20 da Lei 9.514, conforme alterada, e das disposições pertinentes do Código Civil, sua participação, correspondendo à 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da Fiduciante.

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

Alienação Fiduciária do Imóvel

8.6. Em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, a Ilha do Atalaia, na qualidade de proprietária do imóvel, objeto da matrícula nº 5.426, do Cartório de Registro de Imóveis de Canavieiras, alienará este fiduciariamente à Emissora, no prazo de 90 (noventa) dias contados da quitação da Cédula de Crédito Bancária nº 1095005-9.

8.7. O registro da Alienação Fiduciária do Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canavieiras/BA, deverá ser requerido em até 5 (cinco) dias contados de sua celebração. O registro da Alienação Fiduciária do Imóvel deverá ser apresentado em 30 (trinta) dias contados da data de celebração, prorrogáveis por igual período, em caso de exigências por parte do Cartório competente.

Hipoteca

8.8. Sem prejuízo das demais garantias, a Ilha do Atalaia, na qualidade de proprietária do imóvel, objeto da matrícula nº 6.641, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Canavieiras, outorgará hipoteca de segundo grau à Emissora, a fim de garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas.

8.9. A formalização da Escritura de Hipoteca e, posterior prenotação para o registro da Hipoteca no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canavieiras/BA deverá ser realizada em até 90 (noventa) dias contados da data de assinatura do presente Termo.

Coobrigação

8.10. Nos termos do artigo 296 do Código Civil, a Ilha do Atalaia responderá, solidariamente aos respectivos Devedores, por sua solvência em relação aos Créditos Frações Imobiliárias e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, assumindo a qualidade de coobrigada e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos Créditos Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

Fundo de Reserva

8.11. Será constituído um Fundo de Reserva pela Emissora, na forma do Contrato de Cessão, depositado 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.

8.12. 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

8.13. A Emissora está autorizada a constituir o Fundo de Obras no valor equivalente a R\$ 4.300.000,00 (quatro milhões e trezentos mil 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. Conforme solicitado pela Ilha do Atalaia, 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.

8.13.1. 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 Ilha do Atalaia, 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 Ilha do Atalaia de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a próxima liberação corresponderá a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)).

8.13.2. 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.

8.13.3. 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 Ilha do Atalaia na forma da Ordem de Pagamentos.

Disposições Comuns às Garantias

8.14. 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; 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. 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 independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais.

8.15. As Garantias referidas acima foram outorgadas em caráter irrevogável e irretratável, 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.

Ordem de Pagamentos

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

- a) Despesas do Patrimônio Separado;
- b) Multa e juros de mora relacionados aos CRI, caso existam
- c) Remuneração dos CRI Seniores;
- d) Amortização Programada dos CRI Seniores;
- e) Remuneração dos CRI Subordinados;
- f) Amortização Programada dos CRI Subordinados;
- g) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, observado o item 7.1.1. acima, em razão da antecipação de Créditos Imobiliários Totais;
- h) Recomposição do Fundo de Reserva;
- i) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, de forma proporcional, para reenquadramento das Razões Mínimas de Garantia; e
- j) Pagamento do Saldo Remanescente do Preço da Cessão na Conta Autorizada.

8.17. Caso haja excedente de recursos, 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 Ilha do Atalaia, 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

8.18. Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Ilha do Atalaia ficará obrigada a assegurar que os valores referentes aos Créditos Frações Imobiliárias e Créditos Cedidos Fiduciariamente depositados na Conta Centralizadora ao longo de um mês imediatamente anterior a uma Data de Apuração, seja equivalente a, pelo menos, 120% (cento e vinte por cento) das Obrigações Garantidas do mês da mesma Data de Apuração ("Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal"), proporção esta que a Ilha do Atalaia deverá assegurar em cada mês de referência, até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas.

8.18.1. Os valores que decorrem da amortização ou liquidação extraordinária dos Créditos Frações Imobiliárias e Créditos Cedidos Fiduciariamente pelos respectivos Devedores não serão considerados para fins do cálculo da Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal.

8.18.2. Sem prejuízo a Razão Mínima de Garantia do Fluxo Mensal e nos termos do Contrato de Cessão, a Ilha do Atalaia deverá mensalmente assegurar que (i) o valor presente do saldo devedor da totalidade dos Créditos Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente 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) 100% (cem por cento) nos primeiros 6 (seis) meses e 120% (cento e vinte por cento) a partir do 7º (sétimo) mês do (a) saldo devedor dos CRI sênior integralizados até então, calculado conforme disposto neste Termo de Securitização e posicionado no último dia do mesmo mês em que tal verificação é realizada, (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")

8.18.3. Para o cálculo da Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor serão considerados, a partir da presente data, apenas os Créditos Frações Imobiliárias que preencherem os seguintes Critérios de Elegibilidade:

- (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 4.591/64 e/ou da Lei 9.514/97;
- (iv) os 10 (dez) maiores Devedores individuais não poderão ser responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) do volume total dos Créditos Frações Imobiliárias e Créditos Cedidos Fiduciariamente, em conjunto;
- (v) os Créditos Frações Imobiliárias e Créditos Cedidos Fiduciariamente, em conjunto, não poderão ter concentração superior a 10% (dez por cento) em pessoas físicas (natural) ou jurídicas pertencentes ao grupo econômico da Ilha do Atalaia; e
- (vi) uma única pessoa física (natural) não poderá ser Devedor de volume superior a 5% (cinco por cento) do saldo devedor dos Créditos Frações Imobiliárias e Créditos Cedidos Fiduciariamente, em conjunto.

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

8.18.4.1. Independentemente do quanto previsto acima, para fins de controle e monitoramento dos Créditos Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, o Servicer apurará e enviará à Emissora semanalmente, o valor dos Créditos Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente depositados pelos Devedores na Conta Centralizadora ao longo do mês vigente e o valor do saldo devedor dos Créditos Frações Imobiliárias.

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 haverem seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado.

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

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

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

Administração do Patrimônio Separado

9.5. Observado o disposto nesta Cláusula IX, a Emissora, em conformidade com a Lei 9.514: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá seu registro contábil independente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados administrados; e (iv) elaborará e publicará suas respectivas demonstrações financeiras em conformidade com a Instrução CVM 480, considerado o exercício iniciado em 01 de julho, com término em 30 de junho de cada ano.

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

9.5.2. A Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, calculada *pro rata die* se necessário, a qual será custeada com recursos do Patrimônio Separado, especialmente pelo Fundo de 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 pelas Cedentes e desde que por elas entregues, nos termos da legislação vigente;
 - (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que os representantes do Agente Fiduciário tenham acesso a seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
 - (d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados ou enviados à CVM, cópia dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam os interesses dos titulares dos CRI; e
 - (e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, ou em prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.
- (iii) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
- (iv) preparar (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo;
- (v) informar o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, sobre a ocorrência de qualquer Hipótese de Recompra Parcial dos Créditos Frações Imobiliárias, Hipótese de Recompra Total dos Créditos Frações Imobiliárias ou Evento de Vencimento Antecipado das CCB, bem como sobre qualquer descumprimento, por qualquer parte, das obrigações indicadas nos Documentos

da Operação, ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão, sendo que a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ser informada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento;

- (vi) utilizar recursos do Patrimônio Separado para efetuar o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua apresentação. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive:
 - (a) publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;
 - (b) extração de certidões;
 - (c) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
 - (d) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável.
- (vii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;
- (viii) manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores;
- (ix) não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar quaisquer atos, alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação;
- (x) comunicar o Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI, tendo, adicionalmente, a obrigação de informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário no mesmo prazo, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

- (xi) manter:
 - (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora;
 - (b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares; e
 - (c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal;
- (xii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (xiii) fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados de solicitação, quaisquer informações relativas ao Patrimônio Separado;
- (xiv) informar e enviar, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário indicado na Instrução CVM 583 que venham a ser por ele solicitados e que não possam ser obtidos de forma independente;
- (xv) calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário, o valor unitário dos CRI; e
- (xvi) fazer constar, nos contratos celebrados com os auditores independentes, que o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas nos termos de tais contratos.

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

CLÁUSULA XI – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. A Emissora nomeia e constitui, como Agente Fiduciário, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada que, neste ato, aceita a nomeação

para, nos termos da Lei 9.514, da Instrução CVM 414 e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

11.2. O Agente Fiduciário declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização, o qual igualmente aceita em todo seu teor, cláusulas e condições;
- (ii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (iv) verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo de Securitização com base nas informações prestadas pela Emissora;
- (v) exceto conforme indicado em contrário neste Termo de Securitização, inclusive por eventual condição suspensiva aplicável, os Créditos Imobiliários e suas Garantias consubstanciam Patrimônio Separado, vinculados única e exclusivamente aos CRI;
- (vi) não se encontra em nenhuma situação (a) de impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, por analogia, e artigo 6º da Instrução CVM 583, nem (b) de conflito de interesse, conforme artigo 5º da Instrução da CVM 583, declarando, ainda, não possuir qualquer relação com a Emissora ou com o(s) devedor(es) dos Créditos Imobiliários que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (vii) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Instrução CVM 583, tratamento equitativo a todos os titulares de certificados de recebíveis imobiliários e outros valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo econômico da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário, respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários de cada emissão ou série; e
- (viii) na presente data verificou que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, conforme descritas e caracterizadas no Anexo IX deste Termo de Securitização.

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

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

- (i) prestar as informações indicadas nos artigos 15 e 16 da Instrução CVM 583;
- (ii) elaborar relatório anual destinado aos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 68, §1º, alínea "b", da Lei das Sociedades por Ações, e do artigo 15 da Instrução CVM 583, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício, e relativos à execução das obrigações da Emissora, à administração do Patrimônio Separado e suas Garantias, e conter, no mínimo, as informações indicadas no Anexo 15 da Instrução CVM 583;
- (iii) colocar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos Titulares dos CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, nas páginas do Agente Fiduciário, Emissora e CVM na rede mundial de computadores, onde deve permanecer pelo prazo de pelo menos 3 (três) anos;
- (iv) manter disponível, em sua página na rede mundial de computadores, lista atualizada das emissões em que exerce função de agente fiduciário;
- (v) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos do Patrimônio Separado, bem como suas respectivas Garantias, caso a Emissora não o faça;
- (vi) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado;
- (vii) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia Geral;
- (viii) manter os Titulares dos CRI, na forma da Instrução CVM 583, informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, sem limitação, com relação a ocorrência de uma Hipótese de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários e/ou Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;
- (ix) convocar Assembleia Geral nos casos previstos neste Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, ou de ocorrência de qualquer Hipótese de Recompra Parcial dos Créditos Frações Imobiliárias e Hipótese de Recompra Total dos Créditos Frações Imobiliárias, 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\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data da Primeira Integralização, ou 30 (trinta) dias da Emissão, o que ocorrer primeiro, 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 Ilha do Atalaia após a realização do Patrimônio Separado.

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

11.5.4. Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações previstas acima, estará sujeita a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE, incidente desde a data da

inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, adotando-se, ainda, o índice que vier a substituir esse índice em caso de não divulgação, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

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

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

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

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

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

realizada uma Assembleia Geral para que seja eleito o novo Agente Fiduciário, nos termos e procedimentos indicados nos artigos 7º a 10 da Instrução CVM 583.

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

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

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

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

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

CLÁUSULA XII – ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI

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

12.1.1. São exemplos de matérias de interesse dos Titulares dos CRI: (i) remuneração e amortização dos CRI; (ii) despesas da Emissora, não previstas neste Termo; (iii) direito de voto e alterações de quóruns da Assembleia Geral; (iv) novas normas de administração do

Patrimônio Separado, opção por sua liquidação ou execução das Garantias; (v) substituição do Agente Fiduciário, salvo nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; (vi) escolha da entidade que substituirá a Emissora, nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento, entre outros.

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

12.2. A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, excluídos, para os fins deste quórum, os CRI que não possuem 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, bem como os representantes do Agente Fiduciário e da Emissora.

12.4. A Assembleia Geral realizar-se-á no local onde a Emissora ou o Agente Fiduciário, de acordo com quem realizou a convocação, 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 Instrução CVM 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 dos Créditos Imobiliários, ou (vi) em alterações deste item 12.8.1., que dependerão de aprovação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que tenham direito de voto.

12.8.2. 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; ou (vi) se destinar ao ajuste de disposições que já estejam previamente estipuladas em tais instrumentos, para fins de atualização ou consolidação.

12.10. As deliberações tomadas em Assembleias Gerais, observados o respectivo *quórum* de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e 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 dos CRI 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 Ilha do Atalaia ou aos garantidores, nos termos dos Documentos da Operação.

12.12.2. Somente após receber 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 Ilha do Atalaia 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 dos Créditos Imobiliários como Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) não observância pela Emissora dos deveres e das obrigações previstos nos instrumentos celebrados com os prestadores de serviço da Emissão, tais como agente fiduciário, banco liquidante, custodiante e escriturador, desde que, comunicada para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça nos prazos previstos no respectivo instrumento aplicável;
- (vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora; e
- (vii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente

a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado de notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora.

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

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA XIV – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Serão de responsabilidade da Securitizadora o pagamento, com recursos do Patrimônio Separado e em adição aos pagamentos de Amortização Programada, Remuneração e demais previstos neste Termo ("Despesas");

- (i) as despesas com a gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento da Taxa de Administração;
- (ii) as despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão, tais como instituição custodiante, empresas de guarda e registrador dos documentos que representem os Créditos Imobiliários, empresa de monitoramento de garantias, escriturador, banco liquidante, câmaras de liquidação onde os CRI estejam depositados para negociação, bem como quaisquer outros prestadores julgados importantes para a boa e correta administração do Patrimônio Separado;
- (iii) as despesas com gestão dos Créditos Imobiliários Totais, como aquelas incorridas com boletagem, cobrança, seguros, gerenciamento de contratos, inclusão destes no sistema de gerenciamento, auditoria jurídica e financeira de contratos e, implantação de carteira;
- (iv) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, contadores, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para atender as exigências impostas pela CVM às companhias abertas e securitizadoras, para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, e para realização dos Créditos do Patrimônio Separado, inclusive quanto à sua contabilização e auditoria financeira;
- (v) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos Créditos do Patrimônio Separado;
- (vi) honorários e demais verbas e despesas ao Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados mediante aprovação prévia em Assembleia Geral, em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo de Securitização;
- (vii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;

- (viii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, B3 – SEGMENTO CETIP 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 ou custos com derivativos;
- (xii) contribuições devidas às entidades administradoras do mercado organizado em que os CRI sejam admitidos à negociação, e gastos com seu registro para negociação;
- (xiii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;
- (xiv) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora;
- (xv) quaisquer taxas, impostos, tributos, encargos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado, ou que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado, e/ou que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xvi) registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação e em regulamentações específicas das securitizadoras;
- (xvii) toda e qualquer despesa incorrida pela Securitizadora ou por quem a substituir, no exercício e necessária ao exercício da administração do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a, despesas com viagens e hospedagem, logística de transporte e envio de documentos, participação em assembleias, emolumentos relativos a certidões e registros legais; e

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

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

14.3. Em caso de Recompra Total dos Créditos Imobiliários e Pagamento Antecipado Voluntário Integral das CCB, 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

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

Telefone: (11) 4118-0640

E-mail: gestao@fortesec.com.br

Para o Agente Fiduciário:

**Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores
Imobiliários Ltda.**

At.: Eugênia Queiroga / Sr. Flavio Scarpelli

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, conj. 202, CEP
01452-000, São Paulo – SP

Telefone: (11) 3030-7177

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA XVI – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

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

Imposto de Renda Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

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

16.3. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

16.4. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito a ser reduzido do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da

CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10%, (dez por cento) sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

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

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

16.7. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019, conforme o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações introduzidas pela Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas do IR (artigo 28, parágrafo 10, da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

16.8. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033/04. Nos termos do artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

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

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

16.10. Em relação aos Investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, os rendimentos auferidos estão sujeitos ao mesmo tratamento fiscal pelo imposto de renda dispensado aos Investidores residentes, mencionados acima. Exceção é feita

para o caso de Investidor domiciliado em país ou jurisdição considerado como de tributação favorecida, assim entendido aquele que não tributa a renda ou que a tributa à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), ocasião em que haverá incidência de imposto de renda, em princípio, à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento). A Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010, e alterações posteriores, relaciona as jurisdições com tributação favorecida.

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

Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

IOF/Câmbio

16.12. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos

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

CLÁUSULA XVII – FATORES DE RISCO

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

a) Direitos dos Credores da Emissora: A presente Emissão tem como lastro os Créditos Imobiliários, os quais constituem Patrimônio Separado do patrimônio comum da Emissora. As

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

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

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

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

- d) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.
- e) 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 Frações Imobiliárias ou requerer sua rescisão, o que pode impactar negativamente a carteira de recebíveis e, conseqüentemente, o pagamento dos CRI.
- h) Riscos Ambientais: O Empreendimento Imobiliário pode sujeitar a obrigações ambientais: As despesas operacionais 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, Ilha do Atalaia pode ser responsabilizada pela remoção ou tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas, inclusive por todos os custos envolvidos. A Ilha do Atalaia 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 conseqüentemente afetar adversamente a Ilha do Atalaia.
- 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 de inexistência de garantia real sobre o Imóvel e/ou 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.

m) 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.

n) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento dos Devedores e da Ilha do Atalaia: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado do patrimônio da Emissora. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra os Devedores. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelo Titular dos CRI do montante devido conforme este Termo de Securitização depende do cumprimento total, pelos Devedores e/ou pela Ilha do Atalaia de suas obrigações assumidas no Contrato de Cessão e nos Contratos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Sendo assim, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores e da Ilha do Atalaia 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.

o) Risco de ocorrência de Hipóteses de Recompra Compulsória antes da liquidação dos CRI. Nos termos do Contrato de Cessão, a não verificação de nenhuma das Hipóteses de Recompra Compulsória é uma condição precedente para pagamento do Preço de Cessão (conforme definido no Contrato de Cessão) e, portanto, caso se verifique a ocorrência de qualquer Hipótese de Recompra Compulsória antes da liquidação dos CRI, a liquidação dos CRI poderá não ocorrer.

p) Risco de não formalização das Garantias: Nos termos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, o Contrato de Cessão, Alienação Fiduciária de Imóvel, a Hipoteca 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 Ilha do Atalaia na junta comercial competente e a Escritura de Hipoteca na matrícula do respectivo imóvel. Desta forma, caso haja a subscrição dos CRI sem que tenham ocorrido tais registros e arquivamentos, os Titulares dos CRI assumirão o risco de que eventual execução das Garantias e demais obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, Alienação Fiduciária de Imóvel, da Hipoteca 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.

q) 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, conseqüentemente, dos CRI.

r) Riscos relacionados à distribuição de dividendos pela Ilha do Atalaia: Não há, nos Documentos da Operação, qualquer obrigação que restrinja a distribuição de dividendos por parte da Ilha do Atalaia a seus sócios. Caso a Ilha do Atalaia distribua dividendos de forma recorrente, sua situação econômica, assim como, a Alienação Fiduciária de Quotas, poderá restar economicamente depreciada, prejudicando sua capacidade de cobrir as Obrigações Garantidas, e, conseqüentemente, o pagamento dos CRI aos Investidores.

s) 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 Ilha do Atalaia 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.

t) 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; 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. 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.

- u) Risco de insuficiência do patrimônio da Ilha do Atalaia e do valor de liquidação das quotas da Fiduciante: O patrimônio da Ilha do Atalaia e o valor de liquidação das quotas da Ilha do Atalaia, podem não ser suficientes para satisfazer integralmente às Obrigações Garantidas.
- v) Riscos decorrentes dos documentos não analisados ou apresentados na *Due Diligence*: Para fins dessa Oferta, foi contratado um escritório especializado para análise jurídica dos principais aspectos relacionados à Ilha do Atalaia, 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 Ilha do Atalaia, do Imóvel, do Empreendimento Imobiliário e dos antecessores da cadeia dominial do Imóvel foram apresentados e, consequentemente, analisados. Dessa forma, a auditoria realizada não pode ser entendida como exaustiva ou plenamente satisfatória, uma vez que existem pontos não apresentados ou analisados, conforme indicados no Relatório de Auditoria, os quais podem impactar negativamente a Oferta ou a estrutura dos CRI, devendo os potenciais Titulares dos CRI realizar a sua própria investigação quanto aos pontos não apresentados ou analisados na referida auditoria antes de tomar uma decisão de investimento.
- w) Riscos de Ausência de Seguro de Crédito ou Prestamista dos Devedores: Os Créditos Frações Imobiliárias não contam com seguro de crédito ou prestamista dos Devedores. Dessa forma, em caso de não pagamento dos Créditos Frações Imobiliárias, ou mesmo em caso de morte ou invalidez ou até mesmo desemprego ou perda de renda dos Devedores, tais eventos não serão cobertos por seguro. Se tais riscos se concretizarem, poderão afetar a capacidade de pagamento dos CRI, nas respectivas datas, conforme previsto neste Termo e, consequentemente, causar prejuízos aos Titulares de CRI. Além disso, em razão da ausência de seguro, não haverá pagamento de indenização que proteja os Titulares de CRI de eventuais perdas.
- x) Riscos de Desapropriação e Sinistro do Imóvel: Existe o risco de o Empreendimento Imobiliário ser desapropriado pelo poder público, no todo ou parte, bem como de sofrer sinistro total ou parcial durante o prazo desta operação, podendo prejudicar, assim, o pagamento dos Créditos Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, 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 Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e, consequentemente, a remuneração dos CRI.
- y) Risco relacionado à possibilidade de incidência de ações e medidas judiciais sobre o Imóvel no qual 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 Frações Imobiliárias do Empreendimento Imobiliário, afetando os Créditos Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e, por consequência, prejudicando a capacidade de pagamento dos CRI.
- z) Risco do quórum de deliberação em Assembleia Geral: as deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no presente Termo. O titular de pequena quantidade dos CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável.

aa) Riscos decorrentes dos critérios adotados pela Ilha do Atalaia 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 Frações Imobiliárias, o que pode afetar o fluxo de caixa da carteira de Créditos Frações Imobiliárias. Portanto, a inadimplência dos adquirentes das Frações Imobiliárias pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

bb) 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 Frações Imobiliárias, 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.

cc) Riscos relativos à guarda dos Documentos Comprobatórios: A Ilha do Atalaia ficará responsável pela guarda dos Documentos Comprobatórios relativos aos Créditos Frações Imobiliárias e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente. Caso a Ilha do Atalaia não o faça com a devida diligência e cuidado, a cobrança e execução dos Créditos Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente poderá ser prejudicada, o que poderá afetar o pagamento dos CRI.

dd) Risco decorrente de pagamentos realizados diretamente às Cedentes: Conforme previsto no Termo de Securitização, as Cedentes se obrigam a repassar à Securitizadora todo e qualquer recurso que venham a receber diretamente dos Devedores, no caso da Ilha do Atalaia, no caso da CHP, 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. Especificamente para assegurar o correto recebimento dos valores devidos pelos Devedores em razão dos Créditos Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, semanalmente, a Ilha do Atalaia apurará os valores recebidos em suas contas correntes na semana imediatamente anterior, para validação do Servicer. A transferência pelas Cedentes será feita (i) em até 1 (um) Dia Útil contado da validação do Servicer, e sempre dentro da mesma semana de apuração, no caso dos valores a serem repassados pela Ilha do Atalaia. Até que o repasse seja feito, os recursos oriundos destes pagamentos permanecerão sob a posse das Cedentes, ficando sujeitos ao risco de bloqueios ou materialização de outras contingências das Cedentes, o que pode prejudicar sua transferência à Conta Centralizadora e, conseqüentemente, afetar o pagamento das amortizações e da remuneração dos CRI.

ee) Risco decorrente da realização da cobrança dos Créditos Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente: A Ilha do Atalaia realizará a cobrança dos Créditos Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. Caso a Ilha do Atalaia não a realize de forma diligente e eficaz, poderá a Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão, assumir a cobrança dos Créditos Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. Até que esta medida seja tomada, a cobrança dos Créditos Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente poderá ser prejudicada.

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

gg) Riscos associados à compra, incorporação, execução das obras e venda de frações imobiliárias: A Ilha do Atalaia se dedica, direta ou indiretamente, à compra de terrenos, incorporação, execução das obras e venda de fração imobiliária como os que integram o Empreendimento Imobiliário e pretendem continuar desenvolvendo tais atividades. Existem riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra de alto nível, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e mudanças nas leis ambientais e de zoneamento. As atividades da Ilha do Atalaia 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 Ilha do Atalaia 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 Ilha do Atalaia pode ser impedida no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigirem monetariamente os seus recebíveis ou os recebíveis de empresas de seu grupo, de acordo com as taxas de inflação vigentes, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto, inclusive o Empreendimento Imobiliário, financeira ou economicamente inviável;
- O grau de interesse dos compradores por um novo projeto lançado ou o preço de venda por fração imobiliária necessária 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 frações serem vendidas torne-se significativamente diferente do esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor, incluindo a Ilha do Atalaia;

- A Ilha do Atalaia pode ser afetada pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos similares aos de seu desenvolvimento nas regiões onde atuam ou podem atuar no futuro;
- A Ilha do Atalaia corre o risco de os compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade de seus empreendimentos imobiliários e das áreas onde estão localizados;
- As margens de lucros da Ilha do Atalaia 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 Ilha do Atalaia pode ser afetada pela interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos;
- A venda das Frações Imobiliárias dos empreendimentos pode não ser concluída dentro do cronograma planejado; e
- A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito adverso relevante sobre as atividades, condição financeira e resultados operacionais da Ilha do Atalaia.

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

ii) Risco de Questionamentos Judiciais dos Contratos Imobiliários: Não obstante a legalidade e regularidade dos instrumentos contratuais que deram origem aos Créditos Frações Imobiliárias e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, 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 Frações Imobiliárias prevista nos Contratos Imobiliários e aquela de fato.

jj) Riscos relacionados ao Servicer: Como a administração e a cobrança dos Créditos Frações Imobiliárias serão prestadas pela Ilha do Atalaia 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 Frações Imobiliárias.

kk) Risco de liquidez Ilha do Atalaia: O Contrato de Cessão prevê a coobrigação da Ilha do Atalaia com os Devedores. Na Hipótese de Recompra Total dos Créditos Frações Imobiliárias, na Hipótese de Recompra Parcial dos Créditos Frações Imobiliárias, na hipótese de vencimento

antecipado das CCB, 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 Ilha do Atalaia. Caso a Ilha do Atalaia não seja capaz de honrar com os pagamentos dos valores devidos aos Investidores nas Datas de Aniversário, a Emissora ficará impossibilitada honrar o fluxo de pagamento dos CRI.

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

mm) Risco de Colocação Mínima: Caso não seja atingido o montante para a Colocação Mínima, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores Profissionais acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas Aplicações Financeiras Permitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores Profissionais, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Além disso, a Ilha do Atalaia poderá ter recebido parte dos valores do desembolso das CCB e/ou do Preço de Cessão, conforme o caso, e a Colocação Mínima não ter sido atingida. Nessa hipótese, pode haver dificuldade em se obter a devolução de tais valores para repasse aos investidores.

nn) Risco de Esvaziamento da Garantia: Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, caso a Fiduciante não esteja em mora no cumprimento de qualquer pagamento decorrente das Obrigações Garantidas, o pagamento de dividendos, juros sobre o capital próprio, frutos ou de rendimentos relativos às Quotas deverá ser feito diretamente a esta, podendo utilizá-los livremente. Dessa forma, há risco de esvaziamento dessa garantia caso, após tais pagamentos, a Fiduciante se tornem inadimplente nos termos dos Documentos da Operação.

oo) Risco acerca da Ordem de Excussão das Garantias: Conforme definido no Contrato de Cessão, as garantias deverão observar determinada ordem para excussão de modo que, é necessário o esgotamento de uma garantia para que a próxima possa ser executada. Assim, há o risco de depreciação das garantias no período de esgotamento entre uma e outra;

pp) Risco relacionado à não existência de laudo de avaliação referente ao Imóvel: Como não houve laudo de avaliação para apurar o real valor do Imóvel onde está sendo desenvolvido o Empreendimento Imobiliário, que será alienado fiduciariamente à Emissora a fim de garantir as Obrigações Garantidas, há o risco do valor agregado a ele não corresponder com o real valor de mercado de forma que o mesmo pode não ser suficiente para fazer frente às Obrigações Garantidas;

qq) Risco relacionado à não celebração da Hipoteca e da Alienação Fiduciária de Imóvel: Tendo em vista que a Hipoteca e a Alienação Fiduciária de Imóvel só serão constituídas após a

quitação da Cédula de Crédito Bancário nº 10950005-9, existe o risco de não ser celebrado o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e Hipoteca, afetando assim, negativamente, as Garantias; e

rr) Demais Riscos: Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Ilha do Atalaia, 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 Ilha do Atalaia. A Emissora disponibilizará ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de seu recebimento, qualquer relatório emitido por agência de classificação de risco a respeito desta Emissão. A Séries objeto das primeiras liquidações serão objeto da primeira avaliação, sendo que cada renovação contemplará as demais Séries liquidadas até então.

CLÁUSULA XIX – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

19.4. Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: **(i)** por Assembleia Geral, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização e excetuados os casos do item 12.9, acima; e **(ii)** pela Emissora.

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

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

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

19.8. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações sociais e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

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

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

CLÁUSULA XX – LEI E SOLUÇÃO DE CONFLITOS

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

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

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

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

20.4. A parte que, em primeiro lugar, der início ao procedimento arbitral deve manifestar sua intenção à Câmara, indicando a matéria que será objeto da arbitragem, o seu valor e o(s) 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 3 (três) vias de igual forma e teor, na presença de 2 (duas) testemunhas.

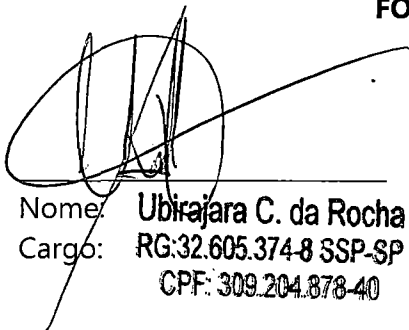
São Paulo, 25 de novembro de 2019.

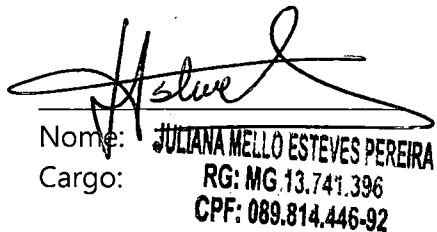
(assinaturas seguem na página seguinte)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

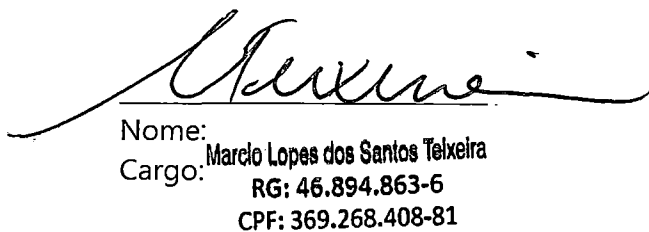
(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 305ª, 306ª, 307ª, 308ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A., celebrado entre Forte Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., celebrado em 25 de novembro de 2019)

FORTE SECURITIZADORA S.A.


Nome: **Ubirajara C. da Rocha**
Cargo: **RG: 32.605.374-8 SSP-SP**
CPF: 309.204.878-40

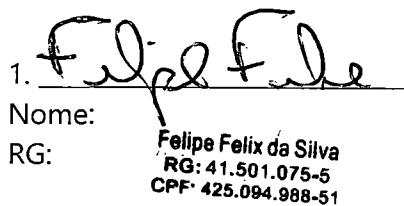

Nome: **JULIANA MELLO ESTEVES PEREIRA**
Cargo: **RG: MG.13.741.396**
CPF: 089.814.446-92

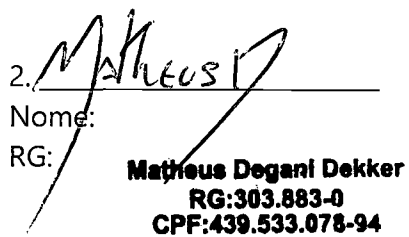
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.


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


Nome: **CAROLINE TSUCHIYA SILVA**
Cargo: **RG: 36.289.610-0**
CPF: 381.514.668-20

Testemunhas:

1. 
Nome: **Felipe Felix da Silva**
RG: **RG: 41.501.075-5**
CPF: 425.094.988-51

2. 
Nome: **Matheus Degani Dekker**
RG: **RG: 303.883-0**
CPF: 439.533.078-94

ANEXO I
DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

A. DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CCB

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 10950011-3	DATA DE EMISSÃO: 25 de novembro de 2019
--	--

SÉRIE	1	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	----------	---------------	----------	--------------------	-----------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP					
CNPJ/MF: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 – Cj. 501, Floresta					
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, CEP 01452-000, Pinheiros.					

3. DEVEDORA					
ILHA DO ATALAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO EIRELI , sociedade individual de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Canavieiras, Estado da Bahia, com sede na Avenida Beiramar, s/n, bairro Ilha do Atalaia, CEP 45.860-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.352.422/0001-09.					

4. TÍTULO					
Cédula de Crédito Bancário nº 10950011-3, emitida pela Ilha do Atalaia nesta data em favor da CHP, por meio da qual a Emissora concedeu o Financiamento Imobiliário à Ilha do Atalaia, para aplicação no desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário.					

5. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
5.1. PRAZO TOTAL	84 (oitenta e quatro) meses

5.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 4.400.000,00 (quatro milhões e quatrocentos mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IGP-M.
5.3 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Mensal, de acordo com a variação mensal do IGP-M/FGV, ou outro índice que venha a substituí-lo, nos termos da CCB.
5.4 DATA DE EMISSÃO	25/11/2019
5.5 DATA DE VENCIMENTO FINAL	20/11/2026
5.6 PRÉ-PAGAMENTO	Será admitido o pré-pagamento integral do saldo devedor da CCB, nos termos do item 3 da "Seção V – Condições da Operação" da CCB.
5.7 ENCARGOS MORATÓRIOS:	Multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, além da atualização monetária referida acima, com cálculo <i>pro rata die</i> , se necessário.
5.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 10950012-1	DATA DE EMISSÃO: 25 de novembro de 2019
--	--

SÉRIE	1	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	----------	---------------	----------	--------------------	-----------------

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP					
CNPJ/MF: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 – Cj. 501, Floresta					
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, CEP 01452-000, Pinheiros.					

3. DEVEDORA					
ILHA DO ATALAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO EIRELI , sociedade individual de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Canavieiras, Estado da Bahia, com sede na Avenida Beiramar, s/n, bairro Ilha do Atalaia, CEP 45.860-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.352.422/0001-09.					

4. TÍTULO					
Cédula de Crédito Bancário nº 10950012-1, emitida pela Ilha do Atalaia nesta data em favor da CHP, por meio da qual a Emissora concedeu o Financiamento Imobiliário à Ilha do Atalaia, para aplicação no desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário.					

5. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
5.1. PRAZO TOTAL	84 (oitenta e quatro) meses
5.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 4.400.000,00 (quatro milhões e quatrocentos mil reais), conforme atualizado mensalmente pelo IGP-M.
5.3 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Mensal, de acordo com a variação mensal do IGP-M/FGV, ou outro índice que venha a substituí-lo, nos termos da CCB.
5.4 DATA DE EMISSÃO	25/11/2019
5.5 DATA DE VENCIMENTO FINAL	20/11/2026
5.6 PRÉ-PAGAMENTO	Será admitido o pré-pagamento integral do saldo devedor da CCB, nos termos do item 3 da "Seção V – Condições da Operação" da CCB.
5.7 ENCARGOS MORATÓRIOS:	Multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, além da atualização monetária referida acima, com cálculo <i>pro rata die</i> , se necessário.
5.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal

B. DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS FRAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Nº Ref.	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Unidade	Saldo Devedor (R\$)	Vencimento do Contrato
1	COSME SANTOS CALASANS	60452625572	BLOCO 1B-0-001-PREMIUM-B	28.032,38	04/11/2026
2	ARTHUR RUSCIOLELLI FOURNY	05698453519	BLOCO 1B-0-001-PREMIUM-C	31.040,09	04/09/2027
3	MIRNA NELCY SOUZA VILAS BOAS DANTAS	20766262553	BLOCO 1B-0-001-PREMIUM-F	20.325,72	22/02/2024
4	EDSON GUIMARAES E SILVA JUNIOR	02974097510	BLOCO 1B-0-001-PREMIUM-I	33.035,49	01/12/2025
5	JOILSON DE OLIVEIRA SANTOS	01350031569	BLOCO 1B-0-001-PREMIUM-M	30.883,55	14/10/2022
6	NIVALDO SOARES CERQUEIRA	92197396587	BLOCO 1B-0-002-MASTER-B	17.312,35	19/01/2027
7	EDMILSON SOUZA SANTASUSAGNA	97444561591	BLOCO 1B-0-002-MASTER-C	19.549,47	12/06/2023
8	ANDRE FERNANDO WERMAN	58541764087	BLOCO 1B-0-002-MASTER-D	16.920,72	11/03/2024
9	MARCELO VASCONCELOS MACHADO	83992200515	BLOCO 1B-0-002-MASTER-E	18.477,54	20/10/2025
10	JOSE MESSIAS PEREIRA SANTOS	60315695587	BLOCO 1B-0-002-MASTER-F	19.403,81	30/07/2024
11	MATEUS CORREIA DA SILVA	00385371500	BLOCO 1B-0-002-MASTER-G	20.881,13	05/09/2025
12	DIEGO SANTOS SILVA	02035485150	BLOCO 1B-0-002-MASTER-I	18.773,84	02/11/2024
13	JAILSON OLIVEIRA SANTOS	91386713520	BLOCO 1B-0-002-MASTER-J	19.621,52	29/12/2025
14	LUCAS ALVES LEMOS	95733426500	BLOCO 1B-0-002-MASTER-L	18.323,44	13/09/2024

Nº Ref.	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Unidade	Saldo Devedor (R\$)	Vencimento do Contrato
15	ROQUE CESAR DE ABREU AMARAL	01465438742	BLOCO 1B-0-002-MASTER-M	18.359,86	02/06/2027
16	VITOR NASCIMENTO DOS SANTOS	04641063540	BLOCO 1B-0-002-PLUS-A2	10.343,70	24/10/2023
17	ELY TAVARES SANTOS	91753198534	BLOCO 1B-0-002-PLUS-B1	9.237,64	12/10/2024
18	EDNALDO SOUZA SILVA	93271514534	BLOCO 1B-0-002-PLUS-C1	9.349,24	12/11/2024
19	ANTONIO ODORICO DOS SANTOS NETO	26428687534	BLOCO 1B-0-002-PLUS-C2	9.823,77	24/11/2024
20	MARIA LIGIA ANDRADE CASTRO	87768089553	BLOCO 1B-0-002-PLUS-D1	9.414,32	29/09/2024
21	ROGERIO SILVA GOES	94146055504	BLOCO 1B-0-002-PLUS-D2	10.444,48	20/02/2024
22	CLEBIO MEDEIROS FRAGOSO	40222594500	BLOCO 1B-0-002-PLUS-E2	9.970,65	30/11/2023
23	JOAO PAULO COUTO SANTOS	40361586515	BLOCO 1B-0-002-PLUS-F1	10.130,08	20/12/2023
24	MARCIO PEREIRA MATOS	00068235569	BLOCO 1B-0-002-PLUS-F2	5.558,96	07/10/2024
25	SAMUEL ALCANTARA DE JESUS	03558295501	BLOCO 1B-0-002-PLUS-G1	9.627,95	19/11/2024
26	KLECIO ADRIANO MACEDO SANTOS	95843965520	BLOCO 1B-0-002-PLUS-G2	5.598,92	10/12/2024
27	IRAN MACEDO DOS SANTOS	40555100553	BLOCO 1B-0-002-PLUS-I1	10.130,85	14/12/2023
28	HERASMO TORTORELO DE JESUS	49492225549	BLOCO 1B-0-002-PLUS-K1	9.681,56	13/09/2025
29	JOSÉ RAIMUNDO RIBEIRO NOVAES JUNIOR	00689870566	BLOCO 1B-0-002-PLUS-K2	10.059,93	03/12/2024
30	JOSÉ RAIMUNDO RIBEIRO NOVAES JUNIOR	00689870566	BLOCO 1B-0-002-PLUS-L1	10.059,89	03/12/2024
31	POLLYANA DE MORAIS SANTANA	00240377532	BLOCO 1B-0-002-PLUS-L2	10.288,02	06/01/2025
32	ADILIA NUNES PACHECO	06220223500	BLOCO 1B-0-003-MASTER-A	18.031,03	10/07/2025
33	JOSIVALDO BATISTA DA SILVA	00335334580	BLOCO 1B-0-003-MASTER-B	18.057,30	10/03/2027
34	CLAUDIO VENICIUS MAGALHAES FARIAS	69691630591	BLOCO 1B-0-003-MASTER-D	19.551,10	24/08/2025
35	HERIBERTO NUNES PACHECO	08526672568	BLOCO 1B-0-003-MASTER-E	16.046,53	03/04/2027
36	EDNALDO NERY DE ARAUJO	09017143568	BLOCO 1B-0-003-MASTER-F	16.049,01	29/03/2027
37	CECILIO MAIA FILHO	18276815863	BLOCO 1B-0-003-MASTER-G	19.227,03	20/06/2026
38	NILTON CARDOSO DOS SANTOS	02507420553	BLOCO 1B-0-003-MASTER-I	19.592,47	29/07/2025
39	SIDNEI DA COSTA PEREIRA	60463449568	BLOCO 1B-0-003-SPECIAL-J	17.281,90	03/01/2025
40	ANALICE SOARES DA SILVA PINTO	79484956572	BLOCO 1B-0-004-MASTER-A	21.033,08	24/08/2025
41	SAHIONARA ROCHA	80606342168	BLOCO 1B-0-004-MASTER-C	19.340,52	06/07/2026
42	ALMIR DA SILVA PARANHOS JUNIOR	31532802587	BLOCO 1B-0-004-MASTER-E	20.006,06	11/09/2025
43	ALBERTINA COSTA MURTA DE ARAUJO	26809516549	BLOCO 1B-0-004-MASTER-I	19.963,90	17/10/2025

Nº Ref.	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Unidade	Saldo Devedor (R\$)	Vencimento do Contrato
44	MARIO FELIPPE SOLEDADE SANTOS	06679425999	BLOCO 1B-0-004-MASTER-J	19.779,06	16/09/2025
45	JARDEL GOES DOS SANTOS	03071591594	BLOCO 1B-0-004-MASTER-L	19.076,68	24/06/2027
46	MICHELLY KAREN SILVA MENEZES	06091109502	BLOCO 1B-0-004-MASTER-M	18.788,75	21/05/2027
47	RODRIGO VALIENSE DE OLIVEIRA	01749149540	BLOCO 1B-0-004-PLUS-B1	7.756,67	28/02/2025
48	GENIVALDO PEREIRA DOS SANTOS	01419804510	BLOCO 1B-0-004-PLUS-B2	9.823,66	26/12/2024
49	WALDECK SOUZA LEAL	94873585520	BLOCO 1B-0-004-PLUS-C2	10.531,54	28/03/2024
50	JOSIAS CORREIA ALVES	03432836546	BLOCO 1B-0-004-PLUS-E1	9.767,32	30/08/2025
51	IRENIO DOS SANTOS MELO	77598199515	BLOCO 1B-0-004-PLUS-F2	9.865,46	12/08/2025
52	JOSE LEONARDO SANTOS DA CRUZ	03098679590	BLOCO 1B-0-004-PLUS-H1	9.255,61	28/06/2027
53	ALVARO BITTENCOURT NASCIMENTO	71539859568	BLOCO 1B-0-004-PLUS-H2	9.948,70	02/05/2025
54	RITA DE CASSIA A SANTOS	02025826559	BLOCO 1B-0-004-PLUS-J1	10.401,47	02/06/2026
55	SIDICLEI GONZAGA DOS SANTOS	00937723517	BLOCO 1B-0-004-PLUS-J2	10.521,77	09/08/2026
56	ADINAL CONRADO DE SOUZA	01165730588	BLOCO 1B-0-004-PLUS-L2	9.941,70	27/10/2025
57	HERASMO TORTORELO DE JESUS	49492225549	BLOCO 1B-0-004-PLUS-M2	9.684,23	13/09/2025
58	MAURICIO RAMON BOUZADA LAMAS	14666914846	BLOCO 1B-0-005-MASTER-D	20.940,25	11/10/2025
59	IOLANDA FARIAS SOUZA	01453072551	BLOCO 1B-0-005-MASTER-E	18.999,49	15/05/2027
60	LUCIANE MARA DE LIMA HIRATA	75739798949	BLOCO 1B-0-005-MASTER-J	18.621,09	30/07/2027
61	JOSENILDO JOSÉ DA SILVA	93575424420	BLOCO 1B-0-005-MASTER-K	20.003,00	13/12/2025
62	EDEVALDO SOUSA GOMES	55335942568	BLOCO 1B-0-005-MASTER-M	19.613,75	31/08/2025
63	EDUARDO LOPES BARRA	65584937568	BLOCO 1B-0-005-PLUS-H1	9.894,31	28/02/2026
64	RAFAEL BORGES DE SOUZA	04241748554	BLOCO 1B-0-005-PLUS-M1	10.059,00	23/11/2025
65	PHELIPE REIS BENEVIDES	84006218591	BLOCO 1B-0-005-PLUS-M2	9.500,36	21/02/2027
66	MATEUS NUNES MENEZES	02324167530	BLOCO 1B-0-006-PREMIUM-A	33.533,02	02/08/2025
67	EDVALDO JOSE DE SOUSA	09141529553	BLOCO 1B-0-006-PREMIUM-E	32.665,54	06/09/2025
68	ARTHUR RUSCIOLELLI FOURNY	05698453519	BLOCO 1B-0-006-PREMIUM-F	31.040,09	04/09/2027
69	MELINA DIAS VALIM	07033708637	BLOCO 1B-0-006-PREMIUM-H	32.422,69	10/07/2025
70	FERNANDO SILVA D'AFOSENCA	08511357572	BLOCO 1B-0-006-PREMIUM-I	30.630,18	16/03/2023
71	JOSUE FREIRE SANTOS	55950744500	BLOCO 1B-0-006-PREMIUM-J	29.232,60	03/06/2027
72	CAIO CESAR ARAUJO SARMENTO	84068809534	BLOCO 1B-0-006-PREMIUM-K	31.690,82	07/05/2027

Nº Ref.	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Unidade	Saldo Devedor (R\$)	Vencimento do Contrato
73	TIAGO SOARES DA PAIXAO	05451254567	BLOCO 1B-0-006-PREMIUM-L	31.188,56	07/05/2027
74	ROBERTO DE NOVAES SAMPAIO	34990968468	BLOCO 1B-0-007-PREMIUM-A	34.753,80	05/03/2024
75	ROBERTO DE NOVAES SAMPAIO	34990968468	BLOCO 1B-0-007-PREMIUM-B	34.261,00	05/02/2024
76	NELITO SILVA LIMA	36510793504	BLOCO 1B-0-007-PREMIUM-C	32.852,17	05/03/2025
77	JOELMA SILVA SAMPAIO	43974163549	BLOCO 1B-0-007-PREMIUM-D	32.469,76	10/02/2025
78	ROBSON SILVEIRA SOUZA	01539465551	BLOCO 1B-0-007-PREMIUM-F	30.701,76	26/06/2027
79	SERGIO JOSE CAMPOS SEPULVEDA	25782100559	BLOCO 1B-0-007-PREMIUM-I	33.242,45	25/10/2025
80	JOSIVALDO DOS SANTOS	62321943572	BLOCO 1B-0-007-PREMIUM-K	31.340,01	25/05/2027
81	PAULO ROBERTO DOS SANTOS	40034933549	BLOCO 1B-0-007-PREMIUM-L	31.303,53	16/06/2027
82	PAULO ROBERTO DOS SANTOS	40034933549	BLOCO 1B-0-007-PREMIUM-M	31.088,13	16/05/2027
83	HILDOMAR MANTOVANI	49487400559	BLOCO 1B-0-008-PREMIUM-A	34.416,68	16/12/2025
84	EULER LEONARDO SILVA FRANCA	05446064500	BLOCO 1B-0-008-PREMIUM-B	31.813,47	20/08/2027
85	EULER LEONARDO SILVA FRANCA	05446064500	BLOCO 1B-0-008-PREMIUM-C	31.813,21	20/08/2027
86	FABIO SILVA MORENO	05216390774	BLOCO 1B-0-008-PREMIUM-F	31.040,09	14/08/2027
87	RIVAMAR SANTOS DE MESQUITA	89273818587	BLOCO 1B-0-008-PREMIUM-G	31.644,24	14/07/2027
88	ALMERINDO PINTO MONTEIRO FILHO	58335358591	BLOCO 1B-0-008-PREMIUM-H	32.101,21	09/08/2027
89	LEONARDO RODRIGUES DO NASCIMENTO	02157408584	BLOCO 1B-0-008-PREMIUM-J	34.644,60	05/12/2025
90	ARTHUR RUSCIOLELLI FOURNY	05698453519	BLOCO 1B-0-008-PREMIUM-M	31.040,09	04/10/2027
91	JOSE CARLOS MACEDO	50597612668	BLOCO 1B-0-009-MASTER-A	20.508,11	13/12/2025
92	ALVARO DOS SANTOS MARTINS	67355315587	BLOCO 1B-0-009-MASTER-B	19.632,31	14/11/2025
93	ANTONIO CARLOS CARVALHO GUIMARAES FILHO	97238597500	BLOCO 1B-0-009-MASTER-C	19.145,72	14/08/2027
94	FELIPE SANTOS DE JESUS	06240391530	BLOCO 1B-0-009-MASTER-E	19.145,72	26/08/2027
95	FELIPE SANTOS DE JESUS	06240391530	BLOCO 1B-0-009-MASTER-F	19.441,73	26/08/2027
96	DARBSON LEOPOLDINO CARVALHO	00530043530	BLOCO 1B-0-009-MASTER-J	20.508,11	20/12/2025
97	SUELI SILVA BRITO	70852014520	BLOCO 1B-0-009-MASTER-L	13.738,84	14/11/2025
98	NUBIA SILVA DANTAS	12770060597	BLOCO 1B-0-009-MASTER-M	13.738,85	14/11/2025
99	PEDRO ANTONIO BATISTA BRITO	04532998573	BLOCO 1B-0-010-PREMIUM-A	37.704,87	19/05/2024
100	DAYANE FAIR SIMOES	01677342536	BLOCO 1B-0-010-PREMIUM-B	34.372,55	19/01/2026
101	NERIVALDO ALVES DOS SANTOS	42485487553	BLOCO 1B-0-010-PREMIUM-C	33.620,69	02/08/2023

Nº Ref.	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Unidade	Saldo Devedor (R\$)	Vencimento do Contrato
102	WELITON RIBEIRO KRUSCHEWSKY	20762313587	BLOCO 1B-0-010-PREMIUM-D	37.282,86	18/02/2024
103	NOBERTO SANTOS DE OLIVEIRA	04321928591	BLOCO 1B-0-010-PREMIUM-E	36.081,13	28/07/2025
104	PATRICIA KARINA OLIVEIRA SIMOES	75018330520	BLOCO 1B-0-011-MASTER-A	20.508,11	14/01/2026
105	DANILO JOSE DOS SANTOS	99770709549	BLOCO 1B-0-011-MASTER-C	21.095,54	11/11/2026
106	SILVIO DE SOUZA LEONE	40600882500	BLOCO 1B-0-011-MASTER-G	18.985,24	16/09/2027
107	GILSON DE OLIVEIRA CEO	18182631572	BLOCO 1B-0-011-MASTER-H	18.110,28	12/10/2025
108	ANDERSON ASSUNCAO SANTOS	01109313519	BLOCO 1B-0-011-MASTER-K	19.027,85	13/08/2027
109	MANOEL ALEXANDRINO NETO	52223698549	BLOCO 1B-0-011-MASTER-L	19.027,85	04/08/2027
110	RENATO OLIVEIRA JARRA	51830345591	BLOCO 1B-0-011-SPECIAL-E	19.411,19	14/01/2024
111	EDMILSON MARQUES SENA	28150090568	BLOCO 1B-0-011-SPECIAL-L	17.075,69	19/04/2026
112	CARLA CRISTINA COSTA RESENDE	69796076187	BLOCO 1B-1-101-PREMIUM-A	32.195,58	06/07/2026
113	HERLON MENDES GUIMARAES	26216973568	BLOCO 1B-1-101-PREMIUM-B	30.823,17	04/10/2024
114	ABDON SILVA	20750692715	BLOCO 1B-1-101-PREMIUM-E	31.538,39	21/01/2025
115	JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA	34948092835	BLOCO 1B-1-101-PREMIUM-F	24.232,59	09/07/2025
116	FABIANA SANTOS FARIAS DA SILVA	98994077553	BLOCO 1B-1-101-PREMIUM-H	18.220,23	12/06/2026
117	ARIVANDO PEREIRA PIMENTAL	42025265549	BLOCO 1B-1-101-PREMIUM-J	30.210,01	18/12/2024
118	FORLAN SOUZA FREITAS	03722613612	BLOCO 1B-1-101-PREMIUM-L	20.649,29	27/01/2024
119	RIZELIA SILVA DE SOUZA	87198720544	BLOCO 1B-1-102-MASTER-C	14.667,25	01/07/2025
120	CERCILIO MARCOS SOARES DE CHRISTO	62563084504	BLOCO 1B-1-102-MASTER-D	15.048,57	03/08/2025
121	ANDREIA MARTINS BARBOSA	92314422600	BLOCO 1B-1-102-MASTER-E	15.048,63	07/09/2025
122	DINORAIA SANTOS DOS REIS SANTANA	27576726814	BLOCO 1B-1-102-MASTER-F	14.898,91	14/07/2025
123	MIGUEL FRANCISCO DA COSTA NETO	35167939534	BLOCO 1B-1-102-MASTER-G	13.533,00	13/10/2024
124	MOISES ALVES DE BRITO	34037012553	BLOCO 1B-1-102-MASTER-L	14.579,88	17/08/2023
125	GUTEMBERG NORONHA PITANGUEIRA	09683003591	BLOCO 1B-1-102-MASTER-M	14.982,49	07/09/2023
126	MARIA RITA SOUZA BASTOS	46841962591	BLOCO 1B-1-102-SPECIAL-B	11.976,94	14/07/2025
127	VALÉRIA RODRIGUES MORAIS	87961628568	BLOCO 1B-1-102-SPECIAL-F	10.227,96	15/04/2024
128	MARCELO MARIANO NUNES	09070741709	BLOCO 1B-1-103-MASTER-A	14.738,33	30/03/2026
129	WASHINGTON SANTOS DE OLIVEIRA	36090760544	BLOCO 1B-1-103-MASTER-C	17.060,66	19/11/2026
130	JOAO CARLOS DE OLIVEIRA BARBOSA	09226472831	BLOCO 1B-1-103-MASTER-D	14.820,57	19/07/2025

Nº Ref.	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Unidade	Saldo Devedor (R\$)	Vencimento do Contrato
131	YARA NEVES CASTRO	53840399572	BLOCO 1B-1-103-MASTER-E	18.431,08	01/08/2024
132	JOSE BENEDITO SIMOES RAMOS	07029870506	BLOCO 1B-1-103-MASTER-G	17.266,16	21/10/2023
133	JABSON CRISTINO ALMEIDA DOS SANTOS	83308350572	BLOCO 1B-1-103-MASTER-I	18.967,05	23/06/2027
134	TIAGO LIMA BALDOINO DA FONSECA	78194245591	BLOCO 1B-1-103-MASTER-J	20.514,48	29/01/2024
135	ANTONIO JOSE DOS SANTOS FILHO	11426110510	BLOCO 1B-1-103-MASTER-M	19.779,06	09/09/2025
136	ERICK OLIVEIRA DE ANDRADE	01727781589	BLOCO 1B-1-103-PLUS-A1	9.422,50	27/09/2022
137	ANA KARLA DE MELO NOLASCO	81236883500	BLOCO 1B-1-103-PLUS-B2	4.965,37	28/06/2025
138	DAYVSON HORA NASCIMENTO	02968165585	BLOCO 1B-1-103-PLUS-C2	5.649,33	28/07/2026
139	HAMILTON MARTINS POLVORA	55493025515	BLOCO 1B-1-103-PLUS-D1	10.681,23	19/09/2026
140	VILIBALDO COSTA RIBEIRO	19155425534	BLOCO 1B-1-103-PLUS-D2	5.603,40	28/07/2026
141	JORGE LUIZ CARDOSO PINTO	41716973520	BLOCO 1B-1-103-PLUS-E1	5.766,50	05/08/2026
142	PAULINELLI DOS SANTOS SENA	02729204954	BLOCO 1B-1-103-PLUS-F2	6.128,19	16/06/2024
143	LUCIANO MUNIZ	93885741687	BLOCO 1B-1-103-PLUS-G1	10.681,23	14/09/2026
144	ROSA VIRGINIA ARAUJO DOS SANTOS	13076388568	BLOCO 1B-1-103-PLUS-G2	10.681,23	19/09/2026
145	JAMILI PROFETA BATISTA MONTES	00221596577	BLOCO 1B-1-103-PLUS-H1	10.360,80	14/08/2026
146	JOSELITO OLIVEIRA MACHADO	29206553534	BLOCO 1B-1-103-PLUS-H2	6.209,07	30/08/2024
147	CHRYSTIANO BORGES DOS SANTOS	65901568591	BLOCO 1B-1-103-PLUS-I1	5.136,91	24/10/2023
148	GISBERTO SOARES MAGNAVITA	01673021590	BLOCO 1B-1-103-PLUS-J1	5.603,40	01/06/2026
149	MARIA SÃO PEDRO MALTA NASCIMENTO	04966180597	BLOCO 1B-1-103-PLUS-J2	5.891,90	14/09/2026
150	WAGNER DE OLIVEIRA RODRIGUES	03931197697	BLOCO 1B-1-103-PLUS-K2	9.548,01	24/11/2024
151	ROSEMEIRE AZEVEDO DA SILVA	23319216104	BLOCO 1B-1-103-PLUS-M1	5.913,38	15/12/2026
152	WALMIR CLAUDIO DE LEMOS	19345038515	BLOCO 1B-1-104-PREMIUM-C	34.342,83	19/12/2023
153	FABRICIO ELIAS CERQUEIRA	65558847549	BLOCO 1B-1-104-PREMIUM-D	21.668,25	24/10/2020
154	DENILTON RIBEIRO LIMA	55082300504	BLOCO 1B-1-104-PREMIUM-F	31.813,53	11/10/2023
155	LUCIEZER FARIAS DE MOURA	02205226428	BLOCO 1B-1-104-PREMIUM-G	32.243,38	19/11/2024
156	CLAUDIA DENISE DA SILVEIRA TONDOLO	98745867020	BLOCO 1B-1-104-PREMIUM-H	32.335,46	18/11/2023
157	CLAUDIA FERREIRA COSTA	40183327187	BLOCO 1B-1-104-PREMIUM-K	32.319,90	23/10/2024
158	GUTEMBERG REIS SANTOS	08142351587	BLOCO 1B-1-105-MASTER-A	18.300,62	20/09/2025
159	VINICIUS ARGOLO MONTARGIL	00477883567	BLOCO 1B-1-105-MASTER-D	19.459,89	24/10/2023

Nº Ref.	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Unidade	Saldo Devedor (R\$)	Vencimento do Contrato
160	ANDRE FERNANDO WERMAN	58541764087	BLOCO 1B-1-105-MASTER-F	16.920,72	11/03/2024
161	EPITACIO ABOBOREIRA FILHO	24974382500	BLOCO 1B-1-105-MASTER-G	18.323,53	26/09/2024
162	SALOMAO CHAVES DE ALMEIDA	23909560172	BLOCO 1B-1-105-MASTER-I	18.031,03	04/06/2025
163	ALEX VINICIUS SOUZA ARAUJO	03594429512	BLOCO 1B-1-105-MASTER-K	19.771,05	03/11/2023
164	ROQUE CESAR DE ABREU AMARAL	01465438742	BLOCO 1B-1-105-MASTER-M	18.838,86	02/06/2027
165	CARLOS ALBERTO FERREIRA DE FREITAS	93718594820	BLOCO 1B-1-105-PLUS-A1	9.124,98	29/10/2024
166	MARIA VITORIA DE SOUZA FARIAS	12113379520	BLOCO 1B-1-105-PLUS-B1	9.690,87	09/11/2023
167	EDINAMAR GOMES RODRIGUES	42009820568	BLOCO 1B-1-105-PLUS-C2	10.308,56	22/11/2023
168	LUIS CARLOS SERGIO CUPERTINO	93336691591	BLOCO 1B-1-105-PLUS-F1	9.936,44	15/12/2024
169	JOSE REINAN GOMES MAIA	58396209553	BLOCO 1B-1-105-PLUS-F2	10.459,99	16/02/2024
170	JOSE LEONARDO SANTOS DA CRUZ	03098679590	BLOCO 1B-1-105-PLUS-G1	9.255,61	28/06/2027
171	DANILO SANTANA SANTOS	05772315536	BLOCO 1B-1-105-PLUS-H2	10.070,03	08/11/2025
172	IAN ROCHA RABELO	01881745597	BLOCO 1B-1-105-PLUS-L2	11.030,14	09/04/2024
173	HERNANDES SANTOS PRAZERES	02338833554	BLOCO 1B-1-105-PLUS-M2	9.598,18	23/08/2026
174	VALDIR RIBEIRO DOS SANTOS	25972561549	BLOCO 1B-1-106-PREMIUM-B	32.378,97	21/09/2024
175	RITA DE CÁSSIA DIONISIO SANTOS	34723536515	BLOCO 1B-1-106-PREMIUM-D	31.909,07	03/06/2026
176	JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA	21918007691	BLOCO 1B-1-106-PREMIUM-J	29.293,55	27/09/2026
177	PAULINO PINHEIRO DOS SANTOS FILHO	37925016515	BLOCO 1B-1-106-PREMIUM-K	33.801,35	25/11/2023
178	MARX ESTEVAM ANDRADE GUERRA	78688680582	BLOCO 1B-1-107-PREMIUM-C	33.154,61	15/11/2024
179	MARIA DAS GRACAS DE LIRA VELOZO WAGNER	67312918700	BLOCO 1B-1-108-PREMIUM-D	32.258,32	29/05/2025
180	CARLOS ALBERTO SANTOS DE AMORIM	57870942553	BLOCO 1B-1-108-PREMIUM-G	31.088,51	30/04/2027
181	JOAO GUILHERME NETO	43589596791	BLOCO 1B-1-108-PREMIUM-H	32.522,69	03/03/2025
182	MATHEUS OLIVEIRA DA SILVA	00554054523	BLOCO 1B-1-108-PREMIUM-J	31.018,80	28/04/2027
183	IVAN CEZAR GUSMÃO DE OLIVEIRA	31686630506	BLOCO 1B-1-108-PREMIUM-L	30.939,36	01/05/2027
184	CHRISTIANO MIDLEJ SILVA RAMOS	90627105572	BLOCO 1B-1-108-PREMIUM-M	31.344,37	03/10/2024
185	MAGNA MARIA RODRIGUES TEIXEIRA	89747089653	BLOCO 1B-1-109-PREMIUM-A	31.947,94	05/07/2026
186	HEIDE GUERREIRO DRACOUAKIS NUNES	08058474568	BLOCO 1B-1-109-PREMIUM-B	31.344,37	04/10/2024
187	ROBERTO LUIZ FERNANDES	35462914920	BLOCO 1B-1-109-PREMIUM-C	32.852,75	08/08/2025
188	ANA CRISTINA DE MELO SILVA	91737761572	BLOCO 1B-1-109-PREMIUM-E	32.578,12	13/12/2025

Nº Ref.	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Unidade	Saldo Devedor (R\$)	Vencimento do Contrato
189	DALVA SILVA DE OLIVEIRA	34989064704	BLOCO 1B-1-109-PREMIUM-G	31.344,21	23/10/2024
190	UELBER FARIAS OLIVEIRA	02933714582	BLOCO 1B-1-109-PREMIUM-H	31.088,51	26/04/2027
191	ANDERSON JOVITA MATOS	77780051587	BLOCO 1B-1-109-PREMIUM-J	31.220,27	16/05/2027
192	TATIARA SOUZA DA SILVA	01069300527	BLOCO 1B-1-109-PREMIUM-M	32.614,69	26/09/2024
193	ANA CRISTINA MATOS SOARES	73894656700	BLOCO 1B-1-110-MASTER-A	20.006,06	06/11/2025
194	MARCOS ANDRE SILVA LEMOS	95796550578	BLOCO 1B-1-110-MASTER-G	21.597,18	11/08/2022
195	ANA PAULA OLIVEIRA NASCIMENTO	04032909539	BLOCO 1B-1-110-MASTER-H	18.788,75	02/06/2027
196	NARDO CASTEANO BOMFIM ALVES	83211047549	BLOCO 1B-1-110-MASTER-I	20.199,47	30/11/2025
197	REGINA SOARES MOTA	58387730572	BLOCO 1B-1-111-PREMIUM-A	31.538,82	30/03/2025
198	DAVI SEBASTIAO BIBIANO PEREIRA	63535114853	BLOCO 1B-1-111-PREMIUM-D	33.563,83	23/11/2025
199	AISSANA SANTOS MEDEIROS	00733424597	BLOCO 1B-1-111-PREMIUM-I	31.952,86	19/06/2027
200	PAULO MARTINS MEDEIROS	10820159549	BLOCO 1B-1-111-PREMIUM-J	31.952,69	19/06/2027
201	CARLOS DA SILVA ARAUJO	24918911587	BLOCO 1B-1-111-PREMIUM-M	33.563,68	18/11/2025

ANEXO II

DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

Série Sênior – 305

Nº Ordem	Data	Juros	Incorpora	Amortização	%AM
2	20/12/2019	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
2	20/01/2020	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
3	20/02/2020	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
4	20/03/2020	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
5	20/04/2020	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
6	20/05/2020	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
7	20/06/2020	SIM	NÃO	SIM	0,8700%
8	20/07/2020	SIM	NÃO	SIM	0,8800%
9	20/08/2020	SIM	NÃO	SIM	0,9000%
10	20/09/2020	SIM	NÃO	SIM	0,9200%
11	20/10/2020	SIM	NÃO	SIM	0,9300%
12	20/11/2020	SIM	NÃO	SIM	0,9500%
13	20/12/2020	SIM	NÃO	SIM	0,9700%
14	20/01/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9900%
15	20/02/2021	SIM	NÃO	SIM	1,0100%
16	20/03/2021	SIM	NÃO	SIM	1,0300%
17	20/04/2021	SIM	NÃO	SIM	1,0500%
18	20/05/2021	SIM	NÃO	SIM	1,0700%
19	20/06/2021	SIM	NÃO	SIM	1,0900%
20	20/07/2021	SIM	NÃO	SIM	1,1100%
21	20/08/2021	SIM	NÃO	SIM	1,1400%
22	20/09/2021	SIM	NÃO	SIM	1,1600%
23	20/10/2021	SIM	NÃO	SIM	1,1900%
24	20/11/2021	SIM	NÃO	SIM	1,2100%
25	20/12/2021	SIM	NÃO	SIM	1,2400%
26	20/01/2022	SIM	NÃO	SIM	1,2700%
27	20/02/2022	SIM	NÃO	SIM	1,3000%
28	20/03/2022	SIM	NÃO	SIM	1,3300%
29	20/04/2022	SIM	NÃO	SIM	1,3600%
30	20/05/2022	SIM	NÃO	SIM	1,3900%
31	20/06/2022	SIM	NÃO	SIM	1,4200%
32	20/07/2022	SIM	NÃO	SIM	1,4600%
33	20/08/2022	SIM	NÃO	SIM	1,4900%
34	20/09/2022	SIM	NÃO	SIM	1,5300%
35	20/10/2022	SIM	NÃO	SIM	1,5700%
36	20/11/2022	SIM	NÃO	SIM	1,6100%
37	20/12/2022	SIM	NÃO	SIM	1,6500%
38	20/01/2023	SIM	NÃO	SIM	1,6900%
39	20/02/2023	SIM	NÃO	SIM	1,7400%
40	20/03/2023	SIM	NÃO	SIM	1,7900%
41	20/04/2023	SIM	NÃO	SIM	1,8400%
42	20/05/2023	SIM	NÃO	SIM	1,8900%
43	20/06/2023	SIM	NÃO	SIM	1,9400%
44	20/07/2023	SIM	NÃO	SIM	2,0000%
45	20/08/2023	SIM	NÃO	SIM	2,0600%
46	20/09/2023	SIM	NÃO	SIM	2,1300%
47	20/10/2023	SIM	NÃO	SIM	2,1900%
48	20/11/2023	SIM	NÃO	SIM	2,2600%
49	20/12/2023	SIM	NÃO	SIM	2,3400%
50	20/01/2024	SIM	NÃO	SIM	2,4200%
51	20/02/2024	SIM	NÃO	SIM	2,5000%
52	20/03/2024	SIM	NÃO	SIM	2,5900%
53	20/04/2024	SIM	NÃO	SIM	2,6800%

54	20/05/2024	SIM	NÃO	SIM	2,7800%
55	20/06/2024	SIM	NÃO	SIM	2,8900%
56	20/07/2024	SIM	NÃO	SIM	3,0100%
57	20/08/2024	SIM	NÃO	SIM	3,1300%
58	20/09/2024	SIM	NÃO	SIM	3,2600%
59	20/10/2024	SIM	NÃO	SIM	3,4000%
60	20/11/2024	SIM	NÃO	SIM	3,5600%
61	20/12/2024	SIM	NÃO	SIM	3,7200%
62	20/01/2025	SIM	NÃO	SIM	3,9100%
63	20/02/2025	SIM	NÃO	SIM	4,1000%
64	20/03/2025	SIM	NÃO	SIM	4,3200%
65	20/04/2025	SIM	NÃO	SIM	4,5600%
66	20/05/2025	SIM	NÃO	SIM	4,8200%
67	20/06/2025	SIM	NÃO	SIM	5,1200%
68	20/07/2025	SIM	NÃO	SIM	5,4400%
69	20/08/2025	SIM	NÃO	SIM	5,8100%
70	20/09/2025	SIM	NÃO	SIM	6,2300%
71	20/10/2025	SIM	NÃO	SIM	6,7100%
72	20/11/2025	SIM	NÃO	SIM	7,2600%
73	20/12/2025	SIM	NÃO	SIM	7,9000%
74	20/01/2026	SIM	NÃO	SIM	8,6600%
75	20/02/2026	SIM	NÃO	SIM	9,5800%
76	20/03/2026	SIM	NÃO	SIM	10,6900%
77	20/04/2026	SIM	NÃO	SIM	12,0900%
78	20/05/2026	SIM	NÃO	SIM	13,8800%
79	20/06/2026	SIM	NÃO	SIM	16,2700%
80	20/07/2026	SIM	NÃO	SIM	19,6200%
81	20/08/2026	SIM	NÃO	SIM	24,6400%
82	20/09/2026	SIM	NÃO	SIM	33,0100%
83	20/10/2026	SIM	NÃO	SIM	49,7600%
84	20/11/2026	SIM	NÃO	SIM	100,0000%

Série Subordinada – 306

Nº Ordem	Data	Juros	Incorpora	Amortização	%AM
1	20/12/2019	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
2	20/01/2020	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
3	20/02/2020	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
4	20/03/2020	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
5	20/04/2020	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
6	20/05/2020	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
7	20/06/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
8	20/07/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
9	20/08/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
10	20/09/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
11	20/10/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
12	20/11/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
13	20/12/2020	SIM	NÃO	SIM	0,7200%
14	20/01/2021	SIM	NÃO	SIM	0,7400%
15	20/02/2021	SIM	NÃO	SIM	0,7600%
16	20/03/2021	SIM	NÃO	SIM	0,7800%
17	20/04/2021	SIM	NÃO	SIM	0,8000%
18	20/05/2021	SIM	NÃO	SIM	0,8200%
19	20/06/2021	SIM	NÃO	SIM	0,8400%
20	20/07/2021	SIM	NÃO	SIM	0,8600%
21	20/08/2021	SIM	NÃO	SIM	0,8800%
22	20/09/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9000%
23	20/10/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9300%
24	20/11/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9500%
25	20/12/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9800%
26	20/01/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0000%

27	20/02/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0300%
28	20/03/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0600%
29	20/04/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0900%
30	20/05/2022	SIM	NÃO	SIM	1,1200%
31	20/06/2022	SIM	NÃO	SIM	1,1500%
32	20/07/2022	SIM	NÃO	SIM	1,1800%
33	20/08/2022	SIM	NÃO	SIM	1,2200%
34	20/09/2022	SIM	NÃO	SIM	1,2500%
35	20/10/2022	SIM	NÃO	SIM	1,2900%
36	20/11/2022	SIM	NÃO	SIM	1,3300%
37	20/12/2022	SIM	NÃO	SIM	1,3700%
38	20/01/2023	SIM	NÃO	SIM	1,4100%
39	20/02/2023	SIM	NÃO	SIM	1,4600%
40	20/03/2023	SIM	NÃO	SIM	1,5000%
41	20/04/2023	SIM	NÃO	SIM	1,5500%
42	20/05/2023	SIM	NÃO	SIM	1,6000%
43	20/06/2023	SIM	NÃO	SIM	1,6600%
44	20/07/2023	SIM	NÃO	SIM	1,7100%
45	20/08/2023	SIM	NÃO	SIM	1,7700%
46	20/09/2023	SIM	NÃO	SIM	1,8300%
47	20/10/2023	SIM	NÃO	SIM	1,9000%
48	20/11/2023	SIM	NÃO	SIM	1,9700%
49	20/12/2023	SIM	NÃO	SIM	2,0400%
50	20/01/2024	SIM	NÃO	SIM	2,1200%
51	20/02/2024	SIM	NÃO	SIM	2,2000%
52	20/03/2024	SIM	NÃO	SIM	2,2900%
53	20/04/2024	SIM	NÃO	SIM	2,3800%
54	20/05/2024	SIM	NÃO	SIM	2,4800%
55	20/06/2024	SIM	NÃO	SIM	2,5900%
56	20/07/2024	SIM	NÃO	SIM	2,7000%
57	20/08/2024	SIM	NÃO	SIM	2,8300%
58	20/09/2024	SIM	NÃO	SIM	2,9600%
59	20/10/2024	SIM	NÃO	SIM	3,1000%
60	20/11/2024	SIM	NÃO	SIM	3,2500%
61	20/12/2024	SIM	NÃO	SIM	3,4200%
62	20/01/2025	SIM	NÃO	SIM	3,6000%
63	20/02/2025	SIM	NÃO	SIM	3,7900%
64	20/03/2025	SIM	NÃO	SIM	4,0100%
65	20/04/2025	SIM	NÃO	SIM	4,2500%
66	20/05/2025	SIM	NÃO	SIM	4,5100%
67	20/06/2025	SIM	NÃO	SIM	4,8000%
68	20/07/2025	SIM	NÃO	SIM	5,1300%
69	20/08/2025	SIM	NÃO	SIM	5,5000%
70	20/09/2025	SIM	NÃO	SIM	5,9200%
71	20/10/2025	SIM	NÃO	SIM	6,3900%
72	20/11/2025	SIM	NÃO	SIM	6,9500%
73	20/12/2025	SIM	NÃO	SIM	7,5900%
74	20/01/2026	SIM	NÃO	SIM	8,3500%
75	20/02/2026	SIM	NÃO	SIM	9,2700%
76	20/03/2026	SIM	NÃO	SIM	10,3800%
77	20/04/2026	SIM	NÃO	SIM	11,7800%
78	20/05/2026	SIM	NÃO	SIM	13,5800%
79	20/06/2026	SIM	NÃO	SIM	15,9800%
80	20/07/2026	SIM	NÃO	SIM	19,3400%
81	20/08/2026	SIM	NÃO	SIM	24,3800%
82	20/09/2026	SIM	NÃO	SIM	32,7800%
83	20/10/2026	SIM	NÃO	SIM	49,5800%
84	20/11/2026	SIM	NÃO	SIM	100,0000%

Série Sênior – 307

Nº Ordem	Data	Juros	Incorpora	Amortização	%AM
----------	------	-------	-----------	-------------	-----

1	20/12/2019	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
2	20/01/2020	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
3	20/02/2020	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
4	20/03/2020	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
5	20/04/2020	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
6	20/05/2020	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
7	20/06/2020	SIM	NÃO	SIM	0,8700%
8	20/07/2020	SIM	NÃO	SIM	0,8800%
9	20/08/2020	SIM	NÃO	SIM	0,9000%
10	20/09/2020	SIM	NÃO	SIM	0,9200%
11	20/10/2020	SIM	NÃO	SIM	0,9300%
12	20/11/2020	SIM	NÃO	SIM	0,9500%
13	20/12/2020	SIM	NÃO	SIM	0,9700%
14	20/01/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9900%
15	20/02/2021	SIM	NÃO	SIM	1,0100%
16	20/03/2021	SIM	NÃO	SIM	1,0300%
17	20/04/2021	SIM	NÃO	SIM	1,0500%
18	20/05/2021	SIM	NÃO	SIM	1,0700%
19	20/06/2021	SIM	NÃO	SIM	1,0900%
20	20/07/2021	SIM	NÃO	SIM	1,1100%
21	20/08/2021	SIM	NÃO	SIM	1,1400%
22	20/09/2021	SIM	NÃO	SIM	1,1600%
23	20/10/2021	SIM	NÃO	SIM	1,1900%
24	20/11/2021	SIM	NÃO	SIM	1,2100%
25	20/12/2021	SIM	NÃO	SIM	1,2400%
26	20/01/2022	SIM	NÃO	SIM	1,2700%
27	20/02/2022	SIM	NÃO	SIM	1,3000%
28	20/03/2022	SIM	NÃO	SIM	1,3300%
29	20/04/2022	SIM	NÃO	SIM	1,3600%
30	20/05/2022	SIM	NÃO	SIM	1,3900%
31	20/06/2022	SIM	NÃO	SIM	1,4200%
32	20/07/2022	SIM	NÃO	SIM	1,4600%
33	20/08/2022	SIM	NÃO	SIM	1,4900%
34	20/09/2022	SIM	NÃO	SIM	1,5300%
35	20/10/2022	SIM	NÃO	SIM	1,5700%
36	20/11/2022	SIM	NÃO	SIM	1,6100%
37	20/12/2022	SIM	NÃO	SIM	1,6500%
38	20/01/2023	SIM	NÃO	SIM	1,6900%
39	20/02/2023	SIM	NÃO	SIM	1,7400%
40	20/03/2023	SIM	NÃO	SIM	1,7900%
41	20/04/2023	SIM	NÃO	SIM	1,8400%
42	20/05/2023	SIM	NÃO	SIM	1,8900%
43	20/06/2023	SIM	NÃO	SIM	1,9400%
44	20/07/2023	SIM	NÃO	SIM	2,0000%
45	20/08/2023	SIM	NÃO	SIM	2,0600%
46	20/09/2023	SIM	NÃO	SIM	2,1300%
47	20/10/2023	SIM	NÃO	SIM	2,1900%
48	20/11/2023	SIM	NÃO	SIM	2,2600%
49	20/12/2023	SIM	NÃO	SIM	2,3400%
50	20/01/2024	SIM	NÃO	SIM	2,4200%
51	20/02/2024	SIM	NÃO	SIM	2,5000%
52	20/03/2024	SIM	NÃO	SIM	2,5900%
53	20/04/2024	SIM	NÃO	SIM	2,6800%
54	20/05/2024	SIM	NÃO	SIM	2,7800%
55	20/06/2024	SIM	NÃO	SIM	2,8900%
56	20/07/2024	SIM	NÃO	SIM	3,0100%
57	20/08/2024	SIM	NÃO	SIM	3,1300%
58	20/09/2024	SIM	NÃO	SIM	3,2600%
59	20/10/2024	SIM	NÃO	SIM	3,4000%
60	20/11/2024	SIM	NÃO	SIM	3,5600%
61	20/12/2024	SIM	NÃO	SIM	3,7200%
62	20/01/2025	SIM	NÃO	SIM	3,9100%
63	20/02/2025	SIM	NÃO	SIM	4,1000%

64	20/03/2025	SIM	NÃO	SIM	4,3200%
65	20/04/2025	SIM	NÃO	SIM	4,5600%
66	20/05/2025	SIM	NÃO	SIM	4,8200%
67	20/06/2025	SIM	NÃO	SIM	5,1200%
68	20/07/2025	SIM	NÃO	SIM	5,4400%
69	20/08/2025	SIM	NÃO	SIM	5,8100%
70	20/09/2025	SIM	NÃO	SIM	6,2300%
71	20/10/2025	SIM	NÃO	SIM	6,7100%
72	20/11/2025	SIM	NÃO	SIM	7,2600%
73	20/12/2025	SIM	NÃO	SIM	7,9000%
74	20/01/2026	SIM	NÃO	SIM	8,6600%
75	20/02/2026	SIM	NÃO	SIM	9,5800%
76	20/03/2026	SIM	NÃO	SIM	10,6900%
77	20/04/2026	SIM	NÃO	SIM	12,0900%
78	20/05/2026	SIM	NÃO	SIM	13,8800%
79	20/06/2026	SIM	NÃO	SIM	16,2700%
80	20/07/2026	SIM	NÃO	SIM	19,6200%
81	20/08/2026	SIM	NÃO	SIM	24,6400%
82	20/09/2026	SIM	NÃO	SIM	33,0100%
83	20/10/2026	SIM	NÃO	SIM	49,7600%
84	20/11/2026	SIM	NÃO	SIM	100,0000%

Série Subordinada – 308

Nº Ordem	Data	Juros	Incorpora	Amortização	%AM
1	20/12/2019	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
2	20/01/2020	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
3	20/02/2020	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
4	20/03/2020	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
5	20/04/2020	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
6	20/05/2020	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
7	20/06/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
8	20/07/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
9	20/08/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
10	20/09/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
11	20/10/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
12	20/11/2020	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
13	20/12/2020	SIM	NÃO	SIM	0,7200%
14	20/01/2021	SIM	NÃO	SIM	0,7400%
15	20/02/2021	SIM	NÃO	SIM	0,7600%
16	20/03/2021	SIM	NÃO	SIM	0,7800%
17	20/04/2021	SIM	NÃO	SIM	0,8000%
18	20/05/2021	SIM	NÃO	SIM	0,8200%
19	20/06/2021	SIM	NÃO	SIM	0,8400%
20	20/07/2021	SIM	NÃO	SIM	0,8600%
21	20/08/2021	SIM	NÃO	SIM	0,8800%
22	20/09/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9000%
23	20/10/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9300%
24	20/11/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9500%
25	20/12/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9800%
26	20/01/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0000%
27	20/02/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0300%
28	20/03/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0600%
29	20/04/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0900%
30	20/05/2022	SIM	NÃO	SIM	1,1200%
31	20/06/2022	SIM	NÃO	SIM	1,1500%
32	20/07/2022	SIM	NÃO	SIM	1,1800%
33	20/08/2022	SIM	NÃO	SIM	1,2200%
34	20/09/2022	SIM	NÃO	SIM	1,2500%
35	20/10/2022	SIM	NÃO	SIM	1,2900%
36	20/11/2022	SIM	NÃO	SIM	1,3300%

37	20/12/2022	SIM	NÃO	SIM	1,3700%
38	20/01/2023	SIM	NÃO	SIM	1,4100%
39	20/02/2023	SIM	NÃO	SIM	1,4600%
40	20/03/2023	SIM	NÃO	SIM	1,5000%
41	20/04/2023	SIM	NÃO	SIM	1,5500%
42	20/05/2023	SIM	NÃO	SIM	1,6000%
43	20/06/2023	SIM	NÃO	SIM	1,6600%
44	20/07/2023	SIM	NÃO	SIM	1,7100%
45	20/08/2023	SIM	NÃO	SIM	1,7700%
46	20/09/2023	SIM	NÃO	SIM	1,8300%
47	20/10/2023	SIM	NÃO	SIM	1,9000%
48	20/11/2023	SIM	NÃO	SIM	1,9700%
49	20/12/2023	SIM	NÃO	SIM	2,0400%
50	20/01/2024	SIM	NÃO	SIM	2,1200%
51	20/02/2024	SIM	NÃO	SIM	2,2000%
52	20/03/2024	SIM	NÃO	SIM	2,2900%
53	20/04/2024	SIM	NÃO	SIM	2,3800%
54	20/05/2024	SIM	NÃO	SIM	2,4800%
55	20/06/2024	SIM	NÃO	SIM	2,5900%
56	20/07/2024	SIM	NÃO	SIM	2,7000%
57	20/08/2024	SIM	NÃO	SIM	2,8300%
58	20/09/2024	SIM	NÃO	SIM	2,9600%
59	20/10/2024	SIM	NÃO	SIM	3,1000%
60	20/11/2024	SIM	NÃO	SIM	3,2500%
61	20/12/2024	SIM	NÃO	SIM	3,4200%
62	20/01/2025	SIM	NÃO	SIM	3,6000%
63	20/02/2025	SIM	NÃO	SIM	3,7900%
64	20/03/2025	SIM	NÃO	SIM	4,0100%
65	20/04/2025	SIM	NÃO	SIM	4,2500%
66	20/05/2025	SIM	NÃO	SIM	4,5100%
67	20/06/2025	SIM	NÃO	SIM	4,8000%
68	20/07/2025	SIM	NÃO	SIM	5,1300%
69	20/08/2025	SIM	NÃO	SIM	5,5000%
70	20/09/2025	SIM	NÃO	SIM	5,9200%
71	20/10/2025	SIM	NÃO	SIM	6,3900%
72	20/11/2025	SIM	NÃO	SIM	6,9500%
73	20/12/2025	SIM	NÃO	SIM	7,5900%
74	20/01/2026	SIM	NÃO	SIM	8,3500%
75	20/02/2026	SIM	NÃO	SIM	9,2700%
76	20/03/2026	SIM	NÃO	SIM	10,3800%
77	20/04/2026	SIM	NÃO	SIM	11,7800%
78	20/05/2026	SIM	NÃO	SIM	13,5800%
79	20/06/2026	SIM	NÃO	SIM	15,9800%
80	20/07/2026	SIM	NÃO	SIM	19,3400%
81	20/08/2026	SIM	NÃO	SIM	24,3800%
82	20/09/2026	SIM	NÃO	SIM	32,7800%
83	20/10/2026	SIM	NÃO	SIM	49,5800%
84	20/11/2026	SIM	NÃO	SIM	100,0000%

ANEXO III
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME nº 03.751.794/0001-13, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, instituição devidamente autorizada pela CVM a prestar o serviço de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária da distribuição pública com esforços restritos de certificados de recebíveis imobiliários das 305ª, 306ª, 307ª, 308ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A., com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conjunto 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Emissora"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, o Agente Fiduciário e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula a Emissão.

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

São Paulo, 25 de novembro de 2019.

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo: **Pedro Henrique Feres**
Diretor Comercial

Nome: **Aparecido Sousa**

Cargo: **Diretor de Compliance**

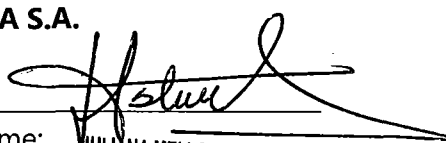
ANEXO IV DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conjunto 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emissora**"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários das 305ª, 306ª, 307ª, 308ª Séries da 1ª Emissão ("**Emissão**"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, o Agente Fiduciário e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula a Emissão.

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

São Paulo, 25 de novembro de 2019.


Nome: **Ubirajara C. da Rocha**
Cargo: **RG/32.605.374-8 SSP-SP**
CPF: 309.204.878-40


Nome: **JULIANA MELLO ESTEVES PEREIRA**
Cargo: **RG: MG.13.741.396**
CPF: 089.814.446-92

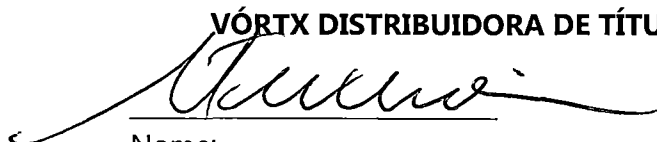
ANEXO V
DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, conj. 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representado na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de agente fiduciário do Patrimônio Separado constituído em âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários das 305ª, 306ª, 307ª, 308ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A., com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conjunto 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Emissora", **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, o Coordenador Líder e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula a Emissão.

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

São Paulo, 25 de novembro de 2019.

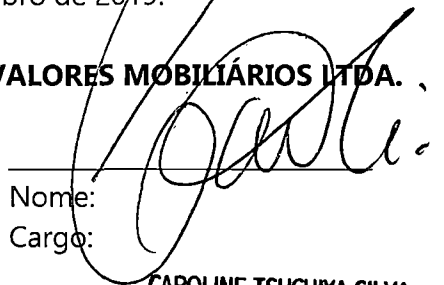
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



Nome:

Cargo:

Marcelo Lopes dos Santos Teixeira
RG: 46.894.863-6
CPF: 369.268.408-81



Nome:

Cargo:

CAROLINE TSUCHIYA SILVA
RG: 36.289.610-0
CPF: 381.514.668-20

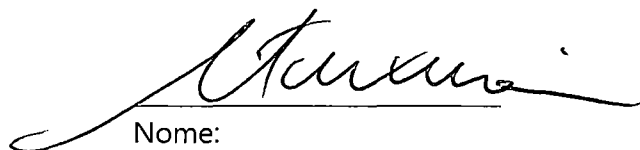
ANEXO VI
DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, conj. 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante designada apenas "Custodiante", por seu representante legal abaixo assinado, na qualidade de custodiante, **(i)** do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 305ª, 306ª, 307ª, 308ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização"); e **(ii)** da Escritura de Emissão de CCI ("CCI"), que servirão de lastro aos CRI; DECLARA à Emissora, para os fins do artigo 23 da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei 10.931"), que foi entregue a esta instituição custodiante para custódia, **(i)** via original da Escritura de Emissão de CCI; e **(ii)** via original do Termo de Securitização dos CRI, que se encontram devidamente registrados nesta instituição custodiante, sendo nesta hipótese tal registro considerado para fins do parágrafo único do artigo 23, da Lei 10.931, na forma do regime fiduciário instituído pela Emissora, conforme declarado no Termo de Securitização.

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

São Paulo, 25 de novembro de 2019.

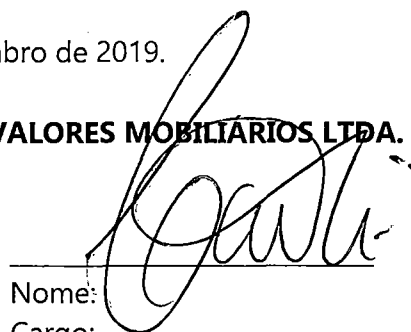
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



Nome:

Cargo:

Marco Lopes dos Santos Teixeira
RG: 46.894.863-6
CPF: 369.268.408-81



Nome:

Cargo:

CAROLINE TSUCHIYA SILVA
RG: 36.289.610-0
CPF: 381.514.668-20

ANEXO VII
EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO

Empreendimento Alvo	Localização	Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Tipo	Percentual dos recursos aplicado
<i>Makaira Beach All Inclusive Resort</i>	Canavieiras/BA	5.426	Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Canavieiras/ BA	Incorporação	100% dos recursos oriundos da CCB

ANEXO VIII
CRONOGRAMAS FÍSICO-FINANCEIROS DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO

CRONOGRAMA FISICO FINANCEIRO - MAKAIRA			
Cód.	Itens	%T	Valor R\$
	TORRE 1D		
1	SERVIÇOS PRELIMINARES	1,69%	R\$ 184.082,24
01.01	Locação da obra	0,07%	R\$ 7.082,24
01.02	Serviços técnicos - orçamentos, levant. Topográfico	0,55%	R\$ 60.000,00
01.03	instalações e canteiros (barracão, cercamento e placa da obra)	0,37%	R\$ 40.000,00
01.04	Máquinas e ferramentas (betoneira, vibrador, bomba, carrinho, guincho)	0,34%	R\$ 37.000,00
01.05	Estudos e projetos	0,37%	R\$ 40.000,00
2	FUNDAÇÕES E MOVIMENTO DE TERRA	1,99%	R\$ 216.168,89
02.01	MOVIMENTO DE TERRA E CONTENÇÕES	0,34%	R\$ 36.764,32
02.01.01	Terraplenagem e aterro de platô	0,11%	R\$ 12.285,00
02.01.02	Escavação manual ate 1,5m	0,06%	R\$ 6.484,32
02.01.03	Reaterro compactado c/ material local	0,02%	R\$ 2.100,00
02.01.04	Reaterro compactado c/ material de fora	0,02%	R\$ 2.520,00
02.01.05	Muro de contenção, com blocos de concreto 19x19x39, com grout, altura 1,00m	0,12%	R\$ 13.375,00
02.02	FUNDAÇÃO - VIGA BALDRAME	0,76%	R\$ 82.044,36
02.02.01	Concreto magro	0,02%	R\$ 1.757,70
02.02.02	Viga baldrame em concreto armado	0,74%	R\$ 80.286,66
02.03	FUNDAÇÕES - SAPATAS	0,62%	R\$ 67.859,46
02.03.01	Concreto magro	0,02%	R\$ 1.980,90
02.03.02	Sapatas em concreto armado	0,61%	R\$ 65.878,56
02.04	FUNDAÇÕES - LASTRO DE CONCRETO	0,27%	R\$ 29.500,75
02.04.01	Laje de concreto e=10cm para piso	0,27%	R\$ 29.500,75
3	ESTRUTURA	1,89%	R\$ 205.008,13
03.01	Pilares em concreto armado	0,18%	R\$ 19.174,56

03.02	Vigas em concreto armado	0,27%	R\$ 28.997,44
03.03	Laje pré-fabricada treliçada para piso ou cobertura, espessura 12 cm, capeamento 4 cm	1,02%	R\$ 110.763,40
03.04	CONCRETO GROUT, FCK=14 MPA	0,36%	R\$ 38.872,74
03.05	Escada de concreto	0,07%	R\$ 7.200,00
4	PAREDES E FECHAMENTOS	2,21%	R\$ 239.794,95
04.01	Alvenaria estrutural com blocos de concreto, 14 x 19 x 39 cm, espessura da parede 14 cm, juntas de 10 mm com argamassa mista de cimento, cal hidratada e areia sem peneirar traço 1:0,25:3	1,69%	R\$ 183.661,95
04.02	Gradil de alumínio anodizado tipo barra redonda e vidro temperado 8mm, para varandas, altura 1,0m	0,47%	R\$ 50.853,00
04.03	Vergas de concreto armado	0,05%	R\$ 5.280,00
5	REVESTIMENTOS	1,90%	R\$ 206.010,38
05.01	REV. INTERNOS	1,15%	R\$ 124.669,69
05.01.01	Chapisco -	0,04%	R\$ 3.855,28
05.01.02	Emboço	0,23%	R\$ 24.665,03
05.01.03	Cerâmica em áreas molhadas	0,54%	R\$ 58.705,40
05.01.04	rejuntamento de cerâmica	0,03%	R\$ 3.014,13
05.01.05	Gesso aplicado em parede - (com mão-de-obra empreitada)	0,32%	R\$ 34.429,85
05.02	REV. DE TETOS	0,34%	R\$ 37.069,11
05.02.01	Chapisco -	0,03%	R\$ 3.200,74
05.02.02	Massa única	0,19%	R\$ 20.477,44
05.02.03	FORRO DE GESSO EM PLACAS 60X60CM, ESPESSURA 1,2CM, INCLUSIVE FIXACAO COM ARAME, E MÃO DE OBRA DE EMPREITADA	0,12%	R\$ 13.390,94
05.03	REV. EXTERNOS	0,41%	R\$ 44.271,58
05.03.01	Chapisco	0,06%	R\$ 5.984,48
05.03.02	Massa única	0,35%	R\$ 38.287,10
6	ESQUADRIAS E FERRAGENS	1,00%	R\$ 108.816,00
06.01	Portas 160x220 de vidro temperado 8mm incolor de correr, com duas folhas (1 fixa e 1 móvel) e perfil de alumínio anodizado branco e fechadura	0,54%	R\$ 59.136,00
06.02	PORTAS EXTERNA DE MADEIRA, de lei semi ôca, com moldura, para verniz, incluindo BATENTE, GUARNICAO E FERRAGEM, 0,80 X 2,10 M	0,12%	R\$ 13.440,00

06.03	PORTAS INTERNA DE MADEIRA, de lei semi ôca para verniz, incluindo BATENTE, GUARNICAO E FERRAGEM, 0,80 X 2,10 M	0,12%	R\$ 13.440,00
06.04	PORTAS INTERNA DE MADEIRA, de lei semi ôca para verniz, incluindo BATENTE, GUARNICAO E FERRAGEM, 0,70 X 2,10 M	0,12%	R\$ 13.440,00
06.05	JANELAS DE VIDRO TEMPERADO 6mm BRANCO DE CORRER , com duas folhas (uma fixa e uma móvel), dimensões 1,20 X 0,50 m	0,05%	R\$ 5.040,00
06.06	BASCULANTES DE VIDRO TEMPERADO 6mm BRANCO dimensões 0,80 X 0,50 m	0,04%	R\$ 4.320,00
7	PAVIMENTAÇÃO	1,35%	R\$ 146.822,00
07.01	Contrapiso	0,18%	R\$ 19.500,00
07.02	Piso em porcelanato	1,13%	R\$ 122.850,00
07.03	Rejuntamento cerâmico e porcelanato	0,04%	R\$ 4.472,00
8	COBERTURA	0,69%	R\$ 75.334,18
08.01	Estrutura de madeira para telha ondulada de fibrocimento, alumínio ou plástica, vão de 10 m	0,31%	R\$ 33.264,24
08.02	Cobertura com telha de fibrocimento, uma água, perfil ondulado, e = 6 mm, altura 51 mm, largura útil 1.050 mm, largura nominal 1.100 mm, inclinação 27%	0,23%	R\$ 25.169,94
08.03	Calhas de concreto	0,16%	R\$ 16.900,00
9	PINTURA	0,68%	R\$ 73.318,68
09.01	PINTURA INTERNA	0,45%	R\$ 49.095,12
09.01.01	Selador e tinta látex PVA sobre gesso nas paredes	0,24%	R\$ 25.714,18
09.01.02	PVA latex com selador sem massa nos tetos de gesso	0,07%	R\$ 7.434,41
09.01.03	PVA latex com selador e massa nos tetos dos quartos	0,11%	R\$ 12.220,99
09.01.04	Verniz nas portas	0,03%	R\$ 3.725,54
9.02	PINTURA EXTERNA	0,22%	R\$ 24.223,56
9.02.01	Selador acrílico e textura	0,22%	R\$ 24.223,56
10	INSTALAÇÕES	2,46%	R\$ 266.999,24
10.01	INST. ELÉTRICAS	0,88%	R\$ 95.792,24
10.01.01	Quadro de distribuição de luz em PVC de embutir, até 12 divisões modulares, dimensões externas 260 x 310 x 85 mm	0,04%	R\$ 4.163,52
10.01.02	QUADRO DE MEDICAO GERAL EM CHAPA METALICA PARA EDIFICIOS , INCLUSIVE DISJUNTORES E ATERRAMENTO	0,07%	R\$ 7.500,00
10.01.03	Interligação entre a medição e os quadros de distribuição com eletroduto de 1,5" e 3 condutores	0,03%	R\$ 3.200,00

10.01.04	Ponto de Tomada 2P + T e universal de uso geral, em paredes , com eletroduto de PVC sanfonado (corrugado) embutido d = 3/4", exclusivo aterramento	0,41%	R\$ 44.870,40
10.01.05	Ponto de Interruptor 01 seção (1s) embutido com eletroduto de PVC sanfonado (corrugado) d = 3/4"	0,14%	R\$ 15.704,64
10.01.06	Ponto de LUZ , com eletroduto de PVC flexível sanfonado (corrugado) d = 3/4"	0,17%	R\$ 18.305,28
10.01.07	Ponto de telefone, com eletroduto PVC sanfonado (corrugado) embutido d = 3/4"	0,02%	R\$ 2.048,40
10.02	INSTALAÇÕES HIDRO SANITÁRIA - esgoto	0,65%	R\$ 70.534,68
10.02.01	CAIXA DE INSPECAO (60 X 60 X 60 CM) EM ALVENARIA DE 1 TIJOLO	0,11%	R\$ 12.180,48
10.02.03	Ponto de esgoto com tubo PVC rígido soldável d = 100 mm (VASO SANITÁRIO)	0,03%	R\$ 3.152,88
10.02.04	Ponto de esgoto com tubo PVC rígido soldável d = 40 mm (LAVATÓRIO)	0,02%	R\$ 2.192,64
10.02.05	Ponto de esgoto com tubo PVC rígido soldável d = 40 mm (RALO)	0,02%	R\$ 1.644,72
10.02.06	Ponto de esgoto com tubo PVC rígido soldável d = 50 mm (CAIXA SIFONADA)	0,06%	R\$ 6.063,96
10.02.07	Prumada de esgoto e ventilação	0,01%	R\$ 1.300,00
10.02.08	Prumada pluvial	0,01%	R\$ 1.300,00
10.02.09	Rede pluvial no térreo	0,01%	R\$ 1.300,00
10.02.10	Parcela referente a rede coletora de esgoto	0,02%	R\$ 2.400,00
10.02.11	Conjunto fossa, filtro, vala infiltração	0,36%	R\$ 39.000,00
10.03	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS -água fria	0,25%	R\$ 26.632,32
10.03.01	Ponto de água fria para lavatório	0,02%	R\$ 1.788,72
10.03.02	Ponto de água fria para CAIXA DE DESCARGA ACOPLADA	0,02%	R\$ 1.788,72
10.03.03	Ponto de água fria para DUCHA HIGIÊNICA	0,02%	R\$ 1.788,72
10.03.04	Ponto de água fria com tubo de PVC e conexões, ø 25 mm - (TANQUE E MAQ. LAVAR)	0,02%	R\$ 1.788,72
10.03.05	Ponto de água fria com tubo de PVC e conexões, ø 25 mm - (PIA DE COZINHA)	0,02%	R\$ 1.788,72
10.03.06	Fornecimento e instalação de reservatório em fibra de vidro, de alta densidade, capacidade 1000 Litros	0,09%	R\$ 10.200,00
10.03.07	Ponto de água fria com tubo de PVC e conexões, ø 25 mm - (FILTRO DE COZINHA)	0,02%	R\$ 1.788,72
10.03.08	Hidrômetros com caixa	0,01%	R\$ 700,00
10.03.09	Barrilete	0,05%	R\$ 5.000,00
10.04	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - ÁGUA QUENTE	0,34%	R\$ 37.200,00

10.04.01	Ponto de água quente para CHUVEIRO	0,07%	R\$ 7.200,00
10.04.02	Fornecimento e instalação de sistema de aquecimento solar, capacidade 1500 Litros/dia	0,28%	R\$ 30.000,00
10.05	INSTALAÇÕES PARA AR CONDICIONADO	0,12%	R\$ 12.840,00
10.05.01	Tubulação de cobre embutida para ponto de ar cond.	0,12%	R\$ 12.840,00
10.06	INSTALAÇÕES COMBATE A INCÊNDIO	0,22%	R\$ 24.000,00
10.06.01	Instalações de sistema de combate a incêndio	0,22%	R\$ 24.000,00
11	LOÇAS, METAIS E BANCADAS	0,40%	R\$ 43.857,84
11.01	Fornecimento e instalação de BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA, Celite ou similar, padrão médio	0,08%	R\$ 8.400,00
11.02	Tampo de granito para lavatório, e=3cm largura=55cm	0,04%	R\$ 4.800,00
11.03	Tampo de granito para PIA DE COZINHA, e=30 mm, largura 0,60 m	0,08%	R\$ 8.640,00
11.04	Lavatório de louça de embutir (cuba), com torneira de pressão e acessórios	0,06%	R\$ 5.987,04
11.05	Cuba de aço inoxidável simples, para PIA de COZINHA, com torneira cromada e acessórios	0,07%	R\$ 7.870,80
11.06	Fornecimento e instalação de REGISTRO DE GAVETA com canopla cromada D= 25 MM (1")	0,04%	R\$ 4.080,00
11.07	Fornecimento e instalação de REGISTRO DE PRESSÃO com canopla cromada D= 25 MM (1")	0,04%	R\$ 4.080,00
12	ARREMATES	0,30%	R\$ 32.759,25
12.01	Rodapé de madeira	0,16%	R\$ 17.809,50
12.02	Soleira de granito natural de 16 cm de largura, assentado com argamassa mista de cimento, cal hidratada e areia sem peneirar traço 1:1:4 (M)	0,08%	R\$ 8.701,92
12.03	Peitoril de granito natural, assentado com argamassa mista de cimento, cal hidratada e areia sem peneirar traço 1:1:4 (largura: 18 cm)	0,05%	R\$ 5.304,65
12.04	FILETE de granito para box de banheiro	0,01%	R\$ 943,18
13	TRATAMENTOS	0,12%	R\$ 12.591,12
13.01	Impermeabilização de baldrame com neutrol	0,05%	R\$ 4.905,72
13.02	IMPERMEABILIZAÇÃO de laje de varanda e box, com cimento modificado com polímeros VIAPLUS 1000 .	0,05%	R\$ 4.955,40
13.03	Impermeabilização de calha, com argamassa polimérica flexível de base acrílica com 4 demãos	0,03%	R\$ 2.730,00
14	LIMPEZA E RETOQUES	0,05%	R\$ 5.893,50

14.01	Limpeza de pisos, paredes e vidros e retoques	0,03%	R\$ 3.217,50
14.02	Remoção de entulhos e condução para aterro	0,02%	R\$ 2.676,00
	TORRE 1A		
1	SERVIÇOS PRELIMINARES	1,69%	R\$ 184.082,24
01.01	Locação da obra	0,07%	R\$ 7.082,24
01.02	Serviços técnicos - orçamentos, levant. Topográfico	0,55%	R\$ 60.000,00
01.03	instalações e canteiros (barracão, cercamento e placa da obra)	0,37%	R\$ 40.000,00
01.04	Máquinas e ferramentas (betoneira, vibrador, bomba, carrinho, guincho)	0,34%	R\$ 37.000,00
01.05	Estudos e projetos	0,37%	R\$ 40.000,00
2	FUNDAÇÕES E MOVIMENTO DE TERRA	1,99%	R\$ 216.168,89
02.01	MOVIMENTO DE TERRA E CONTENÇÕES	0,34%	R\$ 36.764,32
02.01.01	Terraplenagem e aterro de platô	0,11%	R\$ 12.285,00
02.01.02	Escavação manual ate 1,5m	0,06%	R\$ 6.484,32
02.01.03	Reaterro compactado c/ material local	0,02%	R\$ 2.100,00
02.01.04	Reaterro compactado c/ material de fora	0,02%	R\$ 2.520,00
02.01.05	Muro de contenção, com blocos de concreto 19x19x39, com grout, altura 1,00m	0,12%	R\$ 13.375,00
02.02	FUNDAÇÃO - VIGA BALDRAME	0,76%	R\$ 82.044,36
02.02.01	Concreto magro	0,02%	R\$ 1.757,70
02.02.02	Viga baldrame em concreto armado	0,74%	R\$ 80.286,66
02.03	FUNDAÇÕES - SAPATAS	0,62%	R\$ 67.859,46
02.03.01	Concreto magro	0,02%	R\$ 1.980,90
02.03.02	Sapatas em concreto armado	0,61%	R\$ 65.878,56
02.04	FUNDAÇÕES - LASTRO DE CONCRETO	0,27%	R\$ 29.500,75
02.04.01	Laje de concreto e=10cm para piso	0,27%	R\$ 29.500,75
3	ESTRUTURA	1,89%	R\$ 205.008,13
03.01	Pilares em concreto armado	0,18%	R\$ 19.174,56
03.02	Vigas em concreto armado	0,27%	R\$ 28.997,44
03.03	Laje pré-fabricada treliçada para piso ou cobertura, espessura 12 cm, capeamento 4 cm	1,02%	R\$ 110.763,40
03.04	CONCRETO GROUT, FCK=14 MPA	0,36%	R\$ 38.872,74

03.05	Escada de concreto	0,07%	R\$ 7.200,00
4	PAREDES E FECHAMENTOS	2,21%	R\$ 239.794,95
04.01	Alvenaria estrutural com blocos de concreto, 14 x 19 x 39 cm, espessura da parede 14 cm, juntas de 10 mm com argamassa mista de cimento, cal hidratada e areia sem peneirar traço 1:0,25:3	1,69%	R\$ 183.661,95
04.02	Gradil de alumínio anodizado tipo barra redonda e vidro temperado 8mm, para varandas, altura 1,0m	0,47%	R\$ 50.853,00
04.03	Vergas de concreto armado	0,05%	R\$ 5.280,00
5	REVESTIMENTOS	1,90%	R\$ 206.010,38
05.01	REV. INTERNOS	1,15%	R\$ 124.669,69
05.01.01	Chapisco -	0,04%	R\$ 3.855,28
05.01.02	Emboço	0,23%	R\$ 24.665,03
05.01.03	Cerâmica em áreas molhadas	0,54%	R\$ 58.705,40
05.01.04	rejuntamento de cerâmica	0,03%	R\$ 3.014,13
05.01.05	Gesso aplicado em parede - (com mão-de-obra empreitada)	0,32%	R\$ 34.429,85
05.02	REV. DE TETOS	0,34%	R\$ 37.069,11
05.02.01	Chapisco -	0,03%	R\$ 3.200,74
05.02.02	Massa única	0,19%	R\$ 20.477,44
05.02.03	FORRO DE GESSO EM PLACAS 60X60CM, ESPESSURA 1,2CM, INCLUSIVE FIXACAO COM ARAME, E MÃO DE OBRA DE EMPREITADA	0,12%	R\$ 13.390,94
05.03	REV. EXTERNOS	0,41%	R\$ 44.271,58
05.03.01	Chapisco	0,06%	R\$ 5.984,48
05.03.02	Massa única	0,35%	R\$ 38.287,10
6	ESQUADRIAS E FERRAGENS	1,00%	R\$ 108.816,00
06.01	Portas 160x220 de vidro temperado 8mm incolor de correr, com duas folhas (1 fixa e 1 móvel) e perfil de alumínio anodizado branco e fechadura	0,54%	R\$ 59.136,00
06.02	PORTAS EXTERNA DE MADEIRA, de lei semi ôca, com moldura, para verniz, incluindo BATENTE, GUARNICAO E FERRAGEM, 0,80 X 2,10 M	0,12%	R\$ 13.440,00
06.03	PORTAS INTERNA DE MADEIRA, de lei semi ôca para verniz, incluindo BATENTE, GUARNICAO E FERRAGEM, 0,80 X 2,10 M	0,12%	R\$ 13.440,00
06.04	PORTAS INTERNA DE MADEIRA, de lei semi ôca para verniz, incluindo BATENTE, GUARNICAO E FERRAGEM, 0,70 X 2,10 M	0,12%	R\$ 13.440,00
06.05	JANELAS DE VIDRO TEMPERADO 6mm BRANCO DE CORRER , com duas folhas (uma fixa e uma móvel), dimensões 1,20 X 0,50 m	0,05%	R\$ 5.040,00

06.06	BASCULANTES DE VIDRO TEMPERADO 6mm BRANCO dimensões 0,80 X 0,50 m	0,04%	R\$ 4.320,00
7	PAVIMENTAÇÃO	1,35%	R\$ 146.822,00
07.01	Contrapiso	0,18%	R\$ 19.500,00
07.02	Piso em porcelanato	1,13%	R\$ 122.850,00
07.03	Rejuntamento cerâmico e porcelanato	0,04%	R\$ 4.472,00
8	COBERTURA	0,69%	R\$ 75.334,18
08.01	Estrutura de madeira para telha ondulada de fibrocimento, alumínio ou plástica, vão de 10 m	0,31%	R\$ 33.264,24
08.02	Cobertura com telha de fibrocimento, uma água, perfil ondulado, e = 6 mm, altura 51 mm, largura útil 1.050 mm, largura nominal 1.100 mm, inclinação 27%	0,23%	R\$ 25.169,94
08.03	Calhas de concreto	0,16%	R\$ 16.900,00
9	PINTURA	0,68%	R\$ 73.318,68
09.01	PINTURA INTERNA	0,45%	R\$ 49.095,12
09.01.01	Selador e tinta látex PVA sobre gesso nas paredes	0,24%	R\$ 25.714,18
09.01.02	PVA latex com selador sem massa nos tetos de gesso	0,07%	R\$ 7.434,41
09.01.03	PVA latex com selador e massa nos tetos dos quartos	0,11%	R\$ 12.220,99
09.01.04	Verniz nas portas	0,03%	R\$ 3.725,54
9.02	PINTURA EXTERNA	0,22%	R\$ 24.223,56
9.02.01	Selador acrílico e textura	0,22%	R\$ 24.223,56
10	INSTALAÇÕES	2,46%	R\$ 266.999,24
10.01	INST. ELÉTRICAS	0,88%	R\$ 95.792,24
10.01.01	Quadro de distribuição de luz em PVC de embutir, até 12 divisões modulares, dimensões externas 260 x 310 x 85 mm	0,04%	R\$ 4.163,52
10.01.02	QUADRO DE MEDICAO GERAL EM CHAPA METALICA PARA EDIFICIOS , INCLUSIVE DISJUNTORES E ATERRAMENTO	0,07%	R\$ 7.500,00
10.01.03	Interligação entre a medição e os quadros de distribuição com eletroduto de 1,5" e 3 condutores	0,03%	R\$ 3.200,00
10.01.04	Ponto de Tomada 2P + T e universal de uso geral, em paredes , com eletroduto de PVC sanfonado (corrugado) embutido d = 3/4", exclusivo aterramento	0,41%	R\$ 44.870,40
10.01.05	Ponto de Interruptor 01 seção (1s) embutido com eletroduto de PVC sanfonado (corrugado) d = 3/4"	0,14%	R\$ 15.704,64

10.01.06	Ponto de LUZ , com eletroduto de PVC flexível sanfonado (corrugado) d = 3/4"	0,17%	R\$	18.305,28
10.01.07	Ponto de telefone, com eletroduto PVC sanfonado (corrugado) embutido d = 3/4"	0,02%	R\$	2.048,40
10.02	INSTALAÇÕES HIDRO SANITÁRIA - esgoto	0,65%	R\$	70.534,68
10.02.01	CAIXA DE INSPECAO (60 X 60 X 60 CM) EM ALVENARIA DE 1 TIJOLO	0,11%	R\$	12.180,48
10.02.03	Ponto de esgoto com tubo PVC rígido soldável d = 100 mm (VASO SANITÁRIO)	0,03%	R\$	3.152,88
10.02.04	Ponto de esgoto com tubo PVC rígido soldável d = 40 mm (LAVATÓRIO)	0,02%	R\$	2.192,64
10.02.05	Ponto de esgoto com tubo PVC rígido soldável d = 40 mm (RALO)	0,02%	R\$	1.644,72
10.02.06	Ponto de esgoto com tubo PVC rígido soldável d = 50 mm (CAIXA SIFONADA)	0,06%	R\$	6.063,96
10.02.07	Prumada de esgoto e ventilação	0,01%	R\$	1.300,00
10.02.08	Prumada pluvial	0,01%	R\$	1.300,00
10.02.09	Rede pluvial no térreo	0,01%	R\$	1.300,00
10.02.10	Parcela referente a rede coletora de esgoto	0,02%	R\$	2.400,00
10.02.11	Conjunto fossa, filtro, vala infiltração	0,36%	R\$	39.000,00
10.03	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS -água fria	0,25%	R\$	26.632,32
10.03.01	Ponto de água fria para lavatório	0,02%	R\$	1.788,72
10.03.02	Ponto de água fria para CAIXA DE DESCARGA ACOPLADA	0,02%	R\$	1.788,72
10.03.03	Ponto de água fria para DUCHA HIGIÊNICA	0,02%	R\$	1.788,72
10.03.04	Ponto de água fria com tubo de PVC e conexões, ø 25 mm - (TANQUE E MAQ. LAVAR)	0,02%	R\$	1.788,72
10.03.05	Ponto de água fria com tubo de PVC e conexões, ø 25 mm - (PIA DE COZINHA)	0,02%	R\$	1.788,72
10.03.06	Fornecimento e instalação de reservatório em fibra de vidro, de alta densidade, capacidade 1000 Litros	0,09%	R\$	10.200,00
10.03.07	Ponto de água fria com tubo de PVC e conexões, ø 25 mm - (FILTRO DE COZINHA)	0,02%	R\$	1.788,72
10.03.08	Hidrômetros com caixa	0,01%	R\$	700,00
10.03.09	Barrilete	0,05%	R\$	5.000,00
10.04	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - ÁGUA QUENTE	0,34%	R\$	37.200,00
10.04.01	Ponto de água quente para CHUVEIRO	0,07%	R\$	7.200,00
10.04.02	Fornecimento e instalação de sistema de aquecimento solar, capacidade 1500 Litros/dia	0,28%	R\$	30.000,00

10.05	INSTALAÇÕES PARA AR CONDICIONADO	0,12%	R\$ 12.840,00
10.05.01	Tubulação de cobre embutida para ponto de ar cond.	0,12%	R\$ 12.840,00
10.06	INSTALAÇÕES COMBATE A INCÊNDIO	0,22%	R\$ 24.000,00
10.06.01	Instalações de sistema de combate a incêndio	0,22%	R\$ 24.000,00
11	LOÇAS , METAIS E BANCADAS	0,40%	R\$ 43.857,84
11.01	Fornecimento e instalação de BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA, Celite ou similar, padrão médio	0,08%	R\$ 8.400,00
11.02	Tampo de granito para lavatório, e=3cm largura=55cm	0,04%	R\$ 4.800,00
11.03	Tampo de granito para PIA DE COZINHA, e=30 mm, largura 0,60 m	0,08%	R\$ 8.640,00
11.04	Lavatório de louça de embutir (cuba), com torneira de pressão e acessórios	0,06%	R\$ 5.987,04
11.05	Cuba de aço inoxidável simples, para PIA de COZINHA, com torneira cromada e acessórios	0,07%	R\$ 7.870,80
11.06	Fornecimento e instalação de REGISTRO DE GAVETA com canopla cromada D= 25 MM (1")	0,04%	R\$ 4.080,00
11.07	Fornecimento e instalação de REGISTRO DE PRESSÃO com canopla cromada D= 25 MM (1")	0,04%	R\$ 4.080,00
12	ARREMATES	0,30%	R\$ 32.759,25
12.01	Rodapé de madeira	0,16%	R\$ 17.809,50
12.02	Soleira de granito natural de 16 cm de largura, assentado com argamassa mista de cimento, cal hidratada e areia sem peneirar traço 1:1:4 (M)	0,08%	R\$ 8.701,92
12.03	Peitoril de granito natural, assentado com argamassa mista de cimento, cal hidratada e areia sem peneirar traço 1:1:4 (largura: 18 cm)	0,05%	R\$ 5.304,65
12.04	FILETE de granito para box de banheiro	0,01%	R\$ 943,18
13	TRATAMENTOS	0,12%	R\$ 12.591,12
13.01	Impermeabilização de baldrame com neutrol	0,05%	R\$ 4.905,72
13.02	IMPERMEABILIZAÇÃO de laje de varanda e box, com cimento modificado com polímeros VIAPLUS 1000 .	0,05%	R\$ 4.955,40
13.03	Impermeabilização de calha, com argamassa polimérica flexível de base acrílica com 4 demãos	0,03%	R\$ 2.730,00
14	LIMPEZA E RETOQUES	0,05%	R\$ 5.893,50
14.01	Limpeza de pisos, paredes e vidros e retoques	0,03%	R\$ 3.217,50
14.02	Remoção de entulhos e condução para aterro	0,02%	R\$ 2.676,00

	IMPLANTAÇÃO	14,30%	R\$ 1.553.342,00
1	PISCINA	7,35%	R\$ 797.742,00
2	DECK PISCINA	2,78%	R\$ 302.000,00
3	CALÇADA CONCRETO	1,16%	R\$ 125.600,00
4	QUIOSQUE	2,65%	R\$ 288.000,00
5	PERGOLADOS	0,28%	R\$ 30.000,00
6	PARQUE INFANTIL	0,09%	R\$ 10.000,00
	ESTACIONAMENTO	7,68%	R\$ 833.559,10
1	ESTACIONAMENTO	7,68%	R\$ 833.559,10
	CUSTO MOBILIÁRIO	8,84%	R\$ 960.000,00
1	MOBILIÁRIO COMPLETO	8,84%	R\$ 960.000,00
	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL	17,71%	R\$ 1.923.656,97
1	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL	17,71%	R\$ 1.923.656,97
01	MAKAIRA - ADM CENTRAL		
01.001	ETAPAS ADMINISTRATIVAS		
01.001.001	PREVISÃO CUSTO PÓS OBRA (3% Custo de Obra)	3,00%	R\$ 325.809,91
01.001.002	ADMINISTRAÇÃO PROJETO E BDI (10% Custo Global)	10,00%	R\$ 1.086.033,03
01.001.003	IMPREVISTOS E NÃO MENSURÁVEIS (5% Custo Global)	5,00%	R\$ 543.016,52
Total		100,00%	R\$ 10.860.330,32
mensal			
mensal (%)			
acumulado (%)			
acumulado			

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

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

Emissora	Tipo	Operação	Valor	Quantidade	Taxa Juros	Indexador	Emissão	Vencimento	Inadimplimento	Garantias
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	10ª Série da 1ª Emissão CVC JVF	R\$ 13.000.000,00	130	16,25	INPC	05/05/2016	20/05/2026	Adimplente	Fiança, AF Quotas, CF Recebíveis, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	11ª Série da 1ª Emissão CRI SAGA MALLS	R\$ 10.400.000,00	104	246,042	IPCA	10/06/2016	10/06/2026	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, AF Acoes, CF Creditos, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	13ª Série da 1ª Emissão CVC RMEX	R\$ 46.000.000,00	460	25,9635	IPCA	10/06/2016	20/06/2022	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Hipoteca, Coobrigação, Fundo de Reserva, CF Creditos, Alienação Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	15ª Série da 1ª Emissão CCB RENDA PORTUGUESA	R\$ 16.500.000,00	165	16,25	IPCA	08/07/2016	20/07/2026	Adimplente	Aval, AF Quotas, CF Recebíveis, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Alienação Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	14ª Série da 1ª Emissão CCB ELDORADO	R\$ 4.000.000,00	40	16,25	IGPM	20/07/2016	20/07/2023	Adimplente	Aval, AF Quotas, CF Recebíveis, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	16ª Série da 1ª Emissão CVC JVF TRINIDADE	R\$ 9.600.000,00	96	16,25	IPCA	28/07/2016	20/08/2026	Adimplente	Fiança, AF Imovel, AF Quotas, Subordinação, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	17ª Série da 1ª Emissão CVC JVF TRINIDADE	R\$ 8.400.000,00	84	16,25	IPCA	28/07/2016	20/08/2026	Adimplente	Fiança, AF Imovel, AF Quotas, Subordinação, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	12ª Série da 1ª Emissão DEBENTURES SAGA MALLS VARZEA GRANDE	R\$ 10.000.000,00	100	24,6041	IPCA	18/08/2016	20/06/2024	Adimplente	Fiança, AF Imovel, Regime Fiduciário, Cessao Fiduciaria
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	18ª Série da 1ª Emissão VALLE	R\$ 12.500.000,00	125	16,25	IPCA	16/11/2016	20/11/2026	Adimplente	Fiança, AF Quotas, CF Recebíveis, Hipoteca, Subordinação, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	19ª Série da 1ª Emissão VALLE	R\$ 17.500.000,00	175	12	IPCA	16/11/2016	20/11/2026	Adimplente	Fiança, AF Quotas, CF Recebíveis, Hipoteca, Subordinação, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	23ª Série da 1ª Emissão ITABUNA	R\$ 11.000.000,00	110	16,25	IGPM	02/12/2016	20/12/2026	Adimplente	AF Quotas, CF Recebíveis, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	24ª Série da 1ª Emissão RESORT DO LAGO	R\$ 11.000.000,00	110	20	IGPM	26/12/2016	20/10/2022	Adimplente	Fiança, AF Quotas, CF Recebíveis, Hipoteca, Subordinação, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	25ª Série da 1ª Emissão RESORT DO LAGO	R\$ 11.000.000,00	110	20	IGPM	26/12/2016	20/10/2022	Adimplente	Fiança, AF Quotas, CF Recebíveis, Hipoteca, Subordinação, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	26ª Série da 1ª Emissão RESORT DO LAGO	R\$ 11.000.000,00	110	20	IGPM	26/12/2016	20/10/2022	Adimplente	Fiança, AF Quotas, CF Recebíveis, Hipoteca, Subordinação, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	27ª Série da 1ª Emissão RESORT DO LAGO	R\$ 11.000.000,00	110	20	IGPM	26/12/2016	20/10/2022	Adimplente	Fiança, AF Quotas, CF Recebíveis, Hipoteca, Subordinação, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	28ª Série da 1ª Emissão VC GUARDIA	R\$ 3.500.000,00	35	19,5618	IPCA	10/01/2017	20/01/2027	Adimplente	Aval, AF Imovel, CF Recebíveis, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	29ª Série da 1ª Emissão VC GUARDIA	R\$ 1.000.000,00	10	19,5618	IPCA	10/01/2017	20/01/2027	Adimplente	Aval, AF Imovel, CF Recebíveis, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	30ª Série da 1ª Emissão VC GUARDIA	R\$ 1.000.000,00	10	19,5618	IPCA	10/01/2017	20/01/2027	Adimplente	Aval, AF Imovel, CF Recebíveis, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	31ª Série da 1ª Emissão VC GUARDIA	R\$ 1.000.000,00	10	19,5618	IPCA	10/01/2017	20/01/2027	Adimplente	Aval, AF Imovel, CF Recebíveis, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	32ª Série da 1ª Emissão VC GUARDIA	R\$ 1.000.000,00	10	19,5618	IPCA	10/01/2017	20/01/2027	Adimplente	Aval, AF Imovel, CF Recebíveis, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	33ª Série da 1ª Emissão VC GUARDIA	R\$ 1.000.000,00	10	195,618	IPCA	10/01/2017	20/01/2027	Adimplente	Aval, AF Imovel, CF Recebíveis, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	34ª Série da 1ª Emissão VC GUARDIA	R\$ 1.000.000,00	10	19,5618	IPCA	10/01/2017	20/01/2027	Adimplente	Aval, AF Imovel, CF Recebíveis, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	35ª Série da 1ª Emissão VC GUARDIA	R\$ 1.000.000,00	10	19,5618	IPCA	10/01/2017	20/01/2027	Adimplente	Aval, AF Imovel, CF Recebíveis, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	20ª Série da 1ª Emissão CRI JARDIM SCALA	R\$ 4.700.000,00	47	12,05	IPCA	15/03/2017	20/03/2027	Adimplente	Fiança, AF Imovel, AF Quotas, Fundo de Despesas, CF Creditos
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	21ª Série da 1ª Emissão CRI JARDIM SCALA	R\$ 2.000.000,00	20	24,6041	IPCA	15/03/2017	20/03/2027	Adimplente	Fiança, AF Imovel, AF Quotas, Fundo de Despesas, CF Creditos
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	36ª Série da 1ª Emissão CRI FIX	R\$ 8.000.000,00	80	11,7	IGPM	24/03/2017	20/05/2025	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, CF Creditos
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	37ª Série da 1ª Emissão CRI FIX	R\$ 14.000.000,00	140	12	IGPM	24/03/2017	20/05/2025	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, CF Creditos
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	38ª Série da 1ª Emissão CRI THCM	R\$ 5.500.000,00	55	10,68	IPCA	20/07/2017	20/08/2026	Adimplente	Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, CF Creditos, Cessao Fiduciaria
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	39ª Série da 1ª Emissão CRI THCM	R\$ 5.500.000,00	55	14,68	IPCA	20/07/2017	20/08/2026	Adimplente	Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, CF Creditos, Cessao Fiduciaria
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	40ª Série da 1ª Emissão CRI THCM	R\$ 1.000.000,00	10	12,68	IPCA	20/07/2017	20/08/2026	Adimplente	Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, CF Creditos, Cessao Fiduciaria
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	41ª Série da 1ª Emissão CRI THCM	R\$ 1.000.000,00	10	12,68	IPCA	20/07/2017	20/08/2026	Adimplente	Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, CF Creditos, Cessao Fiduciaria
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	42ª Série da 1ª Emissão FORTESEC - CRI CV RELVA DE PRATA	R\$ 2.454.550,00	25	14	IPCA	24/07/2017	20/08/2024	Adimplente	Fiança, AF Quotas, CF Recebíveis, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	43ª Série da 1ª Emissão FORTESEC - CRI CV RELVA DE PRATA	R\$ 2.945.450,00	32	14	IPCA	24/07/2017	20/08/2024	Adimplente	Fiança, AF Quotas, CF Recebíveis, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	44ª Série da 1ª Emissão FORTESEC - CRI CV RELVA DE PRATA	R\$ 45.450,00	45	96,5	IPCA	24/07/2017	20/07/2024	Adimplente	Fiança, AF Quotas, CF Recebíveis, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	45ª Série da 1ª Emissão FORTESEC - CRI CV RELVA DE PRATA	R\$ 54.550,00	50	96,5	IPCA	24/07/2017	20/08/2024	Adimplente	Fiança, AF Quotas, CF Recebíveis, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	48ª Série da 1ª Emissão CRI CV EXCELSO	R\$ 3.620.689,56	36	13,35	IGPM	25/07/2017	20/07/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	49ª Série da 1ª Emissão CRI CV EXCELSO	R\$ 2.379.310,32	24	13,35	IGPM	25/07/2017	20/07/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	46ª Série da 1ª Emissão CRI CV EXCELSO	R\$ 3.379.310,22	33	11,97	IGPM	25/07/2017	20/07/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	47ª Série da 1ª Emissão CRI CV EXCELSO	R\$ 2.220.689,68	22	11,97	IGPM	25/07/2017	20/07/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, CF Creditos
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	22ª Série da 1ª Emissão CRI NOVA ODESSA	R\$ 4.689.000,00	4.689	12,68	IPCA	15/09/2017	20/03/2022	Adimplente	Fundo de Reserva, Alienação Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	50ª Série da 1ª Emissão CRI PORTO SEGURO	R\$ 6.000.000,00	6.000	15,55	IGPM	18/09/2017	20/03/2025	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	51ª Série da 1ª Emissão CRI PORTO SEGURO	R\$ 11.000.000,00	11.000	19	IGPM	18/09/2017	20/03/2025	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	52ª Série da 1ª Emissão CRI PORTO SEGURO	R\$ 6.000.000,00	6.000	15,55	IGPM	18/09/2017	20/03/2025	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	53ª Série da 1ª Emissão CRI PORTO SEGURO	R\$ 11.000.000,00	11.000	19	IGPM	18/09/2017	20/03/2025	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	54ª Série da 1ª Emissão CRI PORTO SEGURO	R\$ 9.450.000,00	9.450	15,55	IGPM	18/09/2017	20/03/2025	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	55ª Série da 1ª Emissão CRI PORTO SEGURO	R\$ 19.050.000,00	19.050	19	IGPM	18/09/2017	20/03/2025	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	56ª Série da 1ª Emissão CRI PORTO SEGURO	R\$ 9.450.000,00	9.450	15,55	IGPM	18/09/2017	20/03/2025	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	57ª Série da 1ª Emissão CRI PORTO SEGURO	R\$ 19.050.000,00	19.050	19	IGPM	18/09/2017	20/03/2025	Adimplente	Fiança, Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciaria
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	58ª Série da 1ª Emissão GRUPO LIRIOS	R\$ 8.400.000,00	8.400	13,55	IPCA	09/10/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, CF Direitos Creditórios
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	59ª Série da 1ª Emissão GRUPO LIRIOS	R\$ 1.600.000,00	1.600	14,6	IPCA	09/10/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, CF Direitos Creditórios
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	60ª Série da 1ª Emissão GRUPO LIRIOS	R\$ 8.400.000,00	8.400	11,09	IPCA	09/10/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, CF Direitos Creditórios
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	61ª Série da 1ª Emissão GRUPO LIRIOS	R\$ 1.600.000,00	1.600	14,6	IPCA	09/10/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, CF Direitos Creditórios
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	62ª Série da 1ª Emissão CRI RESERVA VILLE	R\$ 9.720.000,00	9.720	12,68	IGPM	26/10/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	63ª Série da 1ª Emissão CRI RESERVA VILLE	R\$ 5.280.000,00	5.280	15	IGPM	26/10/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	64ª Série da 1ª Emissão CRI RESERVA VILLE	R\$ 6.480.000,00	6.480	12,68	IGPM	26/10/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	65ª Série da 1ª Emissão CRI RESERVA VILLE	R\$ 3.520.000,00	3.520	15	IGPM	26/10/2017	20/11/2026	Adimplente	Fiança, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária

[illegible]

[illegible]

FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	173ª Série da 1ª Emissão CRI LEO DOURADO	R\$ 2.750.000,00	2.750	13,72	IGPM	15/05/2018	20/06/2028	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	110ª Série da 1ª Emissão STX	R\$ 7.500.000,00	7.500	16	IGPM	07/08/2018	20/03/2020	Adimplente	Fiança, AF Imovel, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	111ª Série da 1ª Emissão STX	R\$ 3.500.000,00	3.500	16	IGPM	07/08/2018	20/09/2020	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, AF Acoes, Cessao Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	175ª Série da 1ª Emissão CRI EXCELSO II	R\$ 2.212.263,06	25	11,97	IGPM	20/08/2018	20/07/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	176ª Série da 1ª Emissão CRI EXCELSO II	R\$ 3.611.089,18	35	13,35%	IGPM	20/08/2018	20/07/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	174ª Série da 1ª Emissão CRI EXCELSO II	R\$ 3.355.160,88	35	11,97	IGPM	20/08/2018	20/07/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	177ª Série da 1ª Emissão CRI EXCELSO II	R\$ 2.380.161,79	25	13,35	IGPM	20/08/2018	20/07/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	178ª Série da 1ª Emissão CRI EXCELSO II	R\$ 544.000,00	544	11,97	IGPM	20/08/2018	20/07/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	179ª Série da 1ª Emissão CRI EXCELSO II	R\$ 556.000,00	556	13,35	IGPM	20/08/2018	20/07/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	180ª Série da 1ª Emissão RENDA PORTUGUESA	R\$ 14.000.000,00	14.000	13,15	IPCA	20/09/2018	20/05/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	181ª Série da 1ª Emissão RENDA PORTUGUESA	R\$ 7.000.000,00	7.000	13,15	IPCA	20/09/2018	20/05/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	182ª Série da 1ª Emissão RENDA PORTUGUESA	R\$ 14.849.277,43	16.05	16,25% AA	IPCA	20/09/2018	20/05/2027	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	194ª Série da 1ª Emissão POR DO SOL	R\$ 21.000.000,00	21.000	15,89	IGPM	03/10/2018	20/10/2028	Adimplente	Fiança, AF Imovel, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de Reserva, Cessao Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	193ª Série da 1ª Emissão POR DO SOL	R\$ 21.000.000,00	21.000	11	IGPM	03/10/2018	20/05/2027	Adimplente	Fiança, AF Imovel, AF Quotas, Fundo de Reserva, Cessao Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	195ª Série da 1ª Emissão POR DO SOL	R\$ 4.000.000,00	4.000	11	IGPM	03/10/2018	20/05/2027	Adimplente	Fiança, AF Imovel, AF Quotas, Fundo de Reserva, Cessao Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	196ª Série da 1ª Emissão POR DO SOL	R\$ 4.000.000,00	4.000	15,89	IGPM	03/10/2018	20/10/2028	Adimplente	Fiança, AF Imovel, AF Quotas, Fundo de Reserva, Cessao Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	197ª Série da 1ª Emissão GRAMADO PARKS	R\$ 13.250.000,00	13.250	12%	IPCA	05/11/2018	20/03/2023	Adimplente	Aval, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária, Alienação Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	198ª Série da 1ª Emissão GRAMADO PARKS	R\$ 13.250.000,00	13.250	17,35	IPCA	05/11/2018	20/03/2023	Adimplente	Aval, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária, Alienação Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	199ª Série da 1ª Emissão GRAMADO PARKS	R\$ 5.000.000,00	5.000	12	IPCA	05/11/2018	20/03/2023	Adimplente	Aval, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária, Alienação Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	200ª Série da 1ª Emissão GRAMADO PARKS	R\$ 5.000.000,00	5.000	17,35	IPCA	05/11/2018	20/03/2023	Adimplente	Aval, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária, Alienação Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	201ª Série da 1ª Emissão GRAMADO PARKS	R\$ 7.000.000,00	7.000	12	IPCA	05/11/2018	20/03/2023	Adimplente	Aval, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária, Alienação Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	202ª Série da 1ª Emissão GRAMADO PARKS	R\$ 7.000.000,00	7.000	17,35	IPCA	05/11/2018	20/03/2023	Adimplente	Aval, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária, Alienação Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	203ª Série da 1ª Emissão GRAMADO PARKS	R\$ 4.750.000,00	4.750	12	IPCA	05/11/2018	20/03/2023	Adimplente	Aval, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária, Alienação Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	204ª Série da 1ª Emissão GRAMADO PARKS	R\$ 4.750.000,00	4.750	17,35	IPCA	05/11/2018	20/03/2023	Adimplente	Aval, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Cessao Fiduciária, Alienação Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	205ª Série da 1ª Emissão SO MARCAS	R\$ 27.711.179,20	27.000	6,75	IPCA	20/12/2018	20/12/2028	Adimplente	Fiança, AF Imovel, Cessao Fiduciária
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	185ª Série da 1ª Emissão PRESTIGE	R\$ 16.000.000,00	16.000	13,68	IGPM	26/12/2018	20/08/2023	Adimplente	Fiança, AF Quotas, Coobrigação, Fundo de

[illegible]

FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	302ª Série da 1ª Emissão CRI EDA	R\$ 20.000.000,00	302	18,00%	IGPM	31/10/2019	20/09/2027	Adimplente	Coobrigação de Fundos Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Alienação Fiduciária de Quotas Hipoteca de Imóvel
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	303ª Série da 1ª Emissão CRI EDA	R\$ 6.176.000,00	303	10,00%	IGPM	31/10/2019	20/09/2027	Adimplente	Coobrigação de Fundos Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Alienação Fiduciária de Quotas Hipoteca de Imóvel
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	304ª Série da 1ª Emissão CRI EDA	R\$ 8.824.000,00	304	18,00%	IGPM	31/10/2019	20/09/2027	Adimplente	Coobrigação de Fundos Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Alienação Fiduciária de Quotas Hipoteca de Imóvel
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	309ª Série da 1ª Emissão CRI IBIS	R\$ 9.440.000,00	309	11,32%	IGPM	01/11/2019	20/11/2022	Adimplente	
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	310ª Série da 1ª Emissão CRI IBIS	R\$ 2.360.000,00	310	18,00%	IGPM	01/11/2019	20/11/2022	Adimplente	
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	311ª Série da 1ª Emissão CRI BUONA VITA	R\$ 35.750.000,00	311	9,5%	IPCA	04/11/2019	20/11/2025	Adimplente	Fiança Coobrigação Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Alienação Fiduciária de Quotas
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	312ª Série da 1ª Emissão CRI BUONA VITA	R\$ 13.000.000,00	312	14,5%	IPCA	04/11/2019	20/11/2025	Adimplente	Fiança Coobrigação Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Alienação Fiduciária de Quotas
FORTE SECURITIZADORA S.A.	CRI	313ª Série da 1ª Emissão CRI BUONA VITA	R\$ 16.250.000,00	313	20,10%	IPCA	04/11/2019	20/11/2025	Adimplente	Fiança Coobrigação Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Alienação Fiduciária de Quotas