

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DAS 545^a, 546^a, 547^a, 548^a, 549^a E 550^a SÉRIES DA 1^a 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.....	19
CLÁUSULA III – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	20
CLÁUSULA IV – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA	22
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.....	36
CLÁUSULA IX – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	43
CLÁUSULA X – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA	45
CLÁUSULA XI – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO	50
CLÁUSULA XII – ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI.....	56
CLÁUSULA XIII – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	59
CLÁUSULA XIV – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO	61
CLÁUSULA XV – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE.....	64
CLÁUSULA XVI – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES	64
CLÁUSULA XVII – FATORES DE RISCO.....	67
CLÁUSULA XVIII – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	77
CLÁUSULA XIX – DISPOSIÇÕES GERAIS	78
CLÁUSULA XX – LEI E SOLUÇÃO DE CONFLITOS	79
ANEXO I	83
ANEXO II	98
ANEXO III.....	108
ANEXO IV	109
ANEXO V	110
ANEXO VI.....	111



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 545ª, 546ª, 547ª, 548ª, 549ª E 550ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA FORTE SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular:

FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na Cidade de 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", "Securitizadora" ou "Coordenador Líder"); e,

Na qualidade de agente fiduciário representante da comunhão dos interesses dos Titulares de CRI (conforme definido abaixo), nomeado nos termos do artigo 10 da Lei 9.514 e da Resolução CVM 17/2021,

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a exercer as funções de agente fiduciário pelo Banco Central do Brasil, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, 132 Parte, Itaim Bibi, CEP 04531-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário");

Celebram o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 545ª, 546ª, 547ª, 548ª, 549ª e 550ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), que prevê a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Emissora ("Séries", "Emissão" e "CRI", respectivamente), nos termos da Lei 9.514, e da Instrução CVM 414, o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO

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

"Agência de Rating":

a **SR RATING PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA.**, agência responsável pela elaboração da classificação de risco, bem como suas atualizações posteriores;

"Agente Fiduciário":

a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;



"Alienação Fiduciária de Quotas da RR Imobiliária":

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

"Alienação Fiduciária de Quotas da RR SPE":

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

"Alienação Fiduciária do Imóvel Timon":

a alienação fiduciária do Imóvel Timon, a ser constituída pela RR Imobiliária, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Timon;

"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 das Cedentes, 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 com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, 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":

IGP-M;

"Aviso de Recebimento":

o comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer notificações,



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

- "B3": Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, 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, devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira;
- "BACEN": o Banco Central do Brasil;
- "Banco Liquidante": o **BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição contratada pela Emissora para prestar os serviços indicados no item 4.12., abaixo;
- "Boletim de Subscrição": o boletim de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI;
- "Brasil" ou "País": a República Federativa do Brasil;
- "CCI": são 29 (vinte e nove) Cédulas de Crédito Imobiliário, integrais e fracionárias, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitidas em série única pelas Cedentes, cada uma para representar 100% (cem por cento) de cada um dos Créditos Imobiliários, descritos e identificados no Anexo I ao Contrato de Cessão;
- "Cedentes": a RR Imobiliária e a RR SPE, quando referidas em conjunto;
- "Cessão Fiduciária": a cessão fiduciária de recebíveis constituída e a ser constituída em favor da Emissora, nos termos do Contrato de Cessão, por meio do qual as Cedentes cederam e irão ceder fiduciariamente à Emissora os Créditos Cedidos Fiduciariamente, a que faz e fará jus em decorrência da formalização de novos Contratos Imobiliários, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;
- "CETIP21": o ambiente de negociação de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3;
- "CMN": o Conselho Monetário Nacional;
- "CNPJ/ME": o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
- "Código Civil": a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;



<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>"Condições Precedentes":</u>	são as condições precedentes previstas no item 2.1. do Contrato de Cessão, às quais o pagamento do Preço da Cessão está condicionado;
<u>"Conta Arrecadadora Solaris Flowers":</u>	Conta de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 15951-7, agência 0869-8, que concentrará os recebimentos decorrentes do Empreendimento Solaris Flowers;
<u>"Conta Arrecadadora Solaris Sul":</u>	Conta de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 17319-5, agência 0869-8, que concentrará os recebimentos decorrentes do Empreendimento Solaris Sul;
<u>"Contas Arrecadoras":</u>	Conta Arrecadadora Solaris Flowers e Conta Arrecadadora Solaris Sul, quando referidas em conjunto;
<u>"Conta Centralizadora":</u>	a conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., sob o nº 28609-1, 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;
<u>"Contas Autorizadas das Cedentes":</u>	a conta 31746-2, agência 3219-0, mantida junto ao Banco do Brasil S.A., de titularidade da RR Imobiliária; e a conta 9972-4, agência 3219-0, mantida junto ao Banco do Brasil S.A., de titularidade da RR SPE, nas quais serão realizados os depósitos de recursos devidos às Cedentes, nos termos do Contrato de Cessão;
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da RR Imobiliária":</u>	<i>"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia"</i> , firmado em 14 de maio de 2021 pelos Fiadores, na qualidade de sócios da RR Imobiliária, na qualidade de fiduciários, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e a RR Imobiliária, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual as quotas da RR Imobiliária serão alienadas fiduciariamente à Emissora, em garantia das Obrigações Garantidas;
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da RR SPE":</u>	<i>"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia sob Condição Suspensiva"</i> , firmado em 14 de maio de 2021 pelas sócias da RR SPE, na qualidade de fiduciários, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e a RR SPE, na qualidade de



interveniente anuente, por meio do qual as quotas da RR SPE serão alienadas fiduciariamente à Emissora, em garantia das Obrigações Garantidas;

"Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Timon":

"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia sob Condição Suspensiva" firmado em 14 de maio de 2021, entre a RR Imobiliária, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual o Imóvel Timon será alienado 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, de Promessa de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças" firmado em 14 de maio de 2021, entre as Cedentes, a Emissora, na qualidade de cessionária, e os Fiadores, abaixo definidos, por meio do qual (i) os Créditos Imobiliários, decorrentes dos Contratos Imobiliários, representados pelas CCI, foram cedidos pelas Cedentes à Emissora, e (ii) os Créditos Cedidos Fiduciariamente, decorrentes de Contratos Imobiliários atuais e futuros, são e serão cedidos fiduciariamente pelas Cedentes à Emissora;

"Contrato de Distribuição":

"Contrato de Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 545ª, 546ª, 547ª, 548ª, 549ª e 550ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.", celebrado em 14 de maio de 2021 entre a Emissora e o Coordenador Líder;

"Contrato de Servicing":

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

"Contratos Imobiliários":

significa cada *"Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel para Entrega Futura"*, celebrado entre o respectivo Devedor e cada uma das Cedentes, por meio do qual o Devedor adquiriu a(s) respectiva(s) Unidades do(s) respectivo(s) Empreendimento(s) Imobiliário(s);

"Coobrigação":

nos termos do artigo 296 do Código Civil, as Cedentes responderão, solidariamente aos Devedores, abaixo definidos, pela solvência dos Devedores, em relação aos Créditos Imobiliários Totais, assumindo a qualidade de coobrigadas e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos Créditos Imobiliários Totais objeto do Contrato de Cessão, inclusive nas Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários ou Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários ou de



pagamento da Multa Indenizatória;

"Coordenador Líder":

a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13, instituição devidamente autorizada pela CVM a prestar o serviço de distribuição de valores mobiliários;

"Créditos Cedidos
Fiduciariamente":

são os Créditos Imobiliários atuais e futuros, decorrentes de comercializações das Unidades dos Empreendimentos Imobiliários, e de Créditos Imobiliários decorrentes de novos Contratos Imobiliários celebrados em substituição a Contratos Imobiliários distratados, cedidos fiduciariamente à Emissora em garantia das Obrigações Garantidas, conforme Contrato de Cessão;

"Créditos do Patrimônio
Separado":

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

"Créditos Imobiliários":

os direitos de crédito decorrentes de Contratos Imobiliários, que estabelecem que os Devedores estão obrigados, de forma irrevogável e irretratável, **(i)** a realizar o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades na forma e prazos estabelecidos nos respectivos Contratos Imobiliários, na periodicidade ali estabelecida, bem como **(ii)** a arcar com todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Devedores por força dos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários;

"Créditos Imobiliários
Totais":

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

"CRI":

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



" <u>CRI em Circulação</u> ", para fins de quórum:	consideram-se CRI em Circulação todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos (i) aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora; (ii) os de titularidade de empresas por ela controladas; e (iii) os CRI titulados por investidores em qualquer situação que configure conflito de interesse, observado o quanto previsto no artigo 115, da Lei das Sociedades por Ações;
" <u>CRI Seniores I</u> ":	são os CRI da 545ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;
" <u>CRI Seniores II</u> ":	são os CRI da 547ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;
" <u>CRI Seniores III</u> ":	são os CRI da 549ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;
" <u>CRI Seniores</u> ":	são os CRI Seniores I, CRI Seniores II e CRI Seniores III 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, exclusivamente na aplicação dos recursos produto da excussão das Garantias;
" <u>CRI Subordinados I</u> ":	são os CRI da 546ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;
" <u>CRI Subordinados II</u> ":	são os CRI da 548ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;
" <u>CRI Subordinados III</u> ":	são os CRI da 550ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;
" <u>CRI Subordinados</u> ":	são os CRI Subordinados I, CRI Subordinados II e CRI Subordinados III quando mencionados em conjunto. Os CRI Subordinados receberão juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos somente após o pagamento dos CRI Seniores, exclusivamente na aplicação dos recursos produto da excussão das Garantias;
" <u>Crítérios de Elegibilidade</u> ":	são os seguintes critérios relacionados aos Créditos Imobiliários Totais: a) nenhuma parcela em atraso por mais de 120 (cento e vinte) dias; b) ser oriundo dos Empreendimentos Imobiliários e ter respectivo Contrato Imobiliário celebrado nos termos da Lei 4.591;



- c) os 10 (dez) maiores Devedores individuais não poderão ser responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) do volume total dos Créditos Imobiliários Totais;
- d) os Créditos Imobiliários Totais não poderão ter concentração superior a 10% (dez por cento) em pessoas físicas (natural) ou jurídicas pertencentes ao grupo econômico das Cedentes; e
- e) uma única pessoa física (natural) não poderá ser Devedor de volume superior a 5% (cinco por cento) do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Totais.

"CSLL":	a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
"Custodiante":	a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , 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":	14 de maio de 2021;
"Data de Pagamento da Remuneração":	cada uma das datas de pagamento da Remuneração, conforme indicadas na Tabela Vigente do Anexo II;
"Data de Vencimento Final":	20 de abril de 2028;
"Data de Amortização Programada":	cada uma das datas em que estão previstas para ocorrer as Amortizações Programadas, conforme indicadas na Tabela Vigente do Anexo II;
"Decreto 6.306":	o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;
"Despesas":	todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula XIV deste Termo de Securitização;
"Despesas Recorrentes"	são as Despesas Flat definidas no Contrato de Cessão e as despesas de manutenção do Patrimônio Separado indicadas no Anexo IV ao Contrato de Cessão;



<u>"Devedores":</u>	são as pessoas físicas e/ou jurídicas que adquiriram e adquirirão as Unidades por meio dos Contratos Imobiliários e são, por conseguinte, devedoras dos Créditos Imobiliários Totais;
<u>"Dia Útil" ou "Dias Úteis":</u>	qualquer dia que não seja sábado, domingo dia declarado como feriado nacional;
<u>"Documentos Comprobatórios":</u>	são os Contratos Imobiliários, os demais documentos relacionados aos recebíveis deles decorrentes e aos Créditos Imobiliários Totais, bem como dos demais Documentos da Operação;
<u>"Documentos da Operação":</u>	(i) os Contratos Imobiliários; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o presente Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) o Boletim de Subscrição; (vii) o Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Timon; (viii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da RR Imobiliária; (ix) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da RR SPE; (x) o Contrato de Servicing; e (xi) quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima;
<u>"Emissão":</u>	a presente emissão dos CRI das 545 ^a , 546 ^a , 547 ^a , 548 ^a , 549 ^a e 550 ^a Séries da 1 ^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.;
<u>"Emissora" ou "Securitizadora":</u>	a Forte Securitizadora S.A., conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
<u>"Empreendimento Solaris Sul":</u>	o empreendimento imobiliário, localizado na Cidade de Teresina, Estado do Piauí, denominado "Solaris Residence Sul", que está sendo desenvolvido pela RR Imobiliária, na modalidade de incorporação, nos termos da lei n.º 4.591/64, no Imóvel Solaris Sul, composto por apartamentos, conforme registro n.º R-2-22639 realizado na matrícula do Imóvel Solaris Sul;
<u>"Empreendimento Solaris Flowers":</u>	o empreendimento imobiliário, localizado na Cidade de Teresina, Estado do Piauí, denominado "Solaris Residence Flowers", que está sendo desenvolvido pela RR SPE, na modalidade de incorporação, nos termos da lei n.º 4.591/64, no Imóvel Solaris Flowers, composto por apartamentos, conforme registro n.º R-3-138655 realizado na matrícula do Imóvel Solaris Flowers;
<u>"Empreendimentos Imobiliários":</u>	o Empreendimento Solaris Sul e o Empreendimento Solaris Flowers, em conjunto;
<u>"Escritura de Emissão de</u>	o <i>"Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito</i>



- CCI": *Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", celebrado em 14 de maio de 2021, entre as Cedentes e o Custodiante;
- "Escriturador": a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, Bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64;
- "Evento de Liquidação do Patrimônio Separado": os eventos de liquidação do patrimônio separado descritos no item 13.1 deste Termo de Securitização;
- "Fiadores": são os Fiadores assim constituídos nos termos do Contrato de Cessão, a saber: **RAIMUNDO DE CASTRO DIAS**, pessoa física, brasileiro, arquiteto, portador da cédula de identidade RG nº 5.734.372-9 SSP/PR, inscrito no CPF/ME sob nº 010.936.573-91, casado sob o regime de comunhão universal de bens com **NAZARETH MIRANDA SIQUEIRA DIAS**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 173629 SSP/PI, inscrita no CPF/ME sob o nº 227.617.303-30, ambos residentes e domiciliados na Rua Adolfo Uchoa Neto, nº 60, Bairro São João, Cidade de Teresina, Estado do Piauí, CEP 64.046-570; e **RAIMUNDO DIAS FILHO**, pessoa física, brasileiro, arquiteto, portador da cédula de identidade RG nº 2.126.245 SSP/PI, inscrito no CPF/ME sob nº 669.846.963-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **SUSANY DE SOUSA DIAS**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 1.997.500 SSP/PI, inscrita no CPF/ME sob o nº 625.229.813-15, ambos residentes e domiciliados na Rua Dr. Ernani Araujo, nº 3068, Bairro São João, Cidade de Teresina, Estado do Piauí, CEP 64.046-460;
- "Fiança": a fiança dos Fiadores, em caráter solidário, constituída nos termos do Contrato de Cessão, a qual abrange todas as responsabilidades das Cedentes, nos termos do Contrato de Cessão;
- "Fundo de Reserva": o fundo constituído pela Emissora nos termos da Cláusula VIII, na Conta Centralizadora, para fazer frente aos pagamentos das Obrigações Garantidas;
- "Garantias": (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel Timon; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da RR Imobiliária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da RR SPE; (v) Coobrigação; (vi) Fiança; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;



<u>"Hipóteses de Recompra Compulsória":</u>	quando mencionadas em conjunto, as Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários e as Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários;
<u>"Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários":</u>	as hipóteses de recompra parcial de qualquer dos Créditos Imobiliários a que as Cedentes se obrigaram, solidariamente com os Fiadores, nos termos do item 6.3 do Contrato de Cessão;
<u>"Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários":</u>	as hipóteses de recompra total dos Créditos Imobiliários a que as Cedentes se obrigaram, solidariamente com os Fiadores, nos termos do item 6.4 do Contrato de Cessão;
<u>"IGP-M":</u>	Índice Geral de Preço do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
<u>"Imóvel Solaris Flowers":</u>	o imóvel objeto da matrícula nº 138.655 do 2º Oficial de Notas e de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina, Estado do Piauí, onde o Empreendimento Solaris Flowers foi desenvolvido;
<u>"Imóvel Solaris Sul":</u>	o imóvel objeto da matrícula nº 22.639 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina, Estado do Piauí, onde o Empreendimento Solaris Sul foi desenvolvido;
<u>"Imóvel Timon":</u>	o imóvel objeto da matrícula nº 30.289 do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon, Estado do Maranhão;
<u>"Imóveis":</u>	o Imóvel Solaris Flowers, o Imóvel Solaris Sul e o Imóvel Timon, quando referidos em conjunto;
<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 16 de novembro de 2013, conforme alterada;
<u>"Investidores" ou "Titular(es)"</u>	os investidores que sejam titulares de CRI;

dos CRI”:

“Investidor(es)
Profissional(is)”:

investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 9-A da Instrução CVM 539;

“Investidor(es)
Qualificado(s)”:

investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 9-B da Instrução CVM 539;

“IOF/Câmbio”:

o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;

“IOF/Títulos”:

o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;

“IPCA/IBGE”:

o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

“IRPJ”:

o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;

“IRRF”:

o Imposto de Renda Retido na Fonte;

“Lei 8.981”:

Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada;

“Lei 9.514”:

a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;

“Lei 10.931”:

a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;

“Lei das Sociedades por
Ações”:

a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;

“MDA”:

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

“Multa Indenizatória”:

caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários seja prejudicada, no todo ou em parte, ou a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários seja reconhecida em decisão judicial ou arbitral com base na invalidação, nulificação, anulação, declaração de ineficácia, resolução, rescisão, resilição, denúncia, total ou parcial, de qualquer um dos Contratos Imobiliários, de modo que não seja cabível a Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários, as Cedentes se obrigaram, nos termos do Contrato de Cessão, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à Emissora, na Conta Centralizadora, uma multa referente ao Crédito Imobiliário afetado e que será equivalente ao Valor da



Recompra Total, acrescido de eventuais valores decorrentes de multa, indenização, devolução dos Créditos Imobiliários que afetem a Emissora e que sejam devidos aos Devedores, observado o quanto disposto no Contrato de Cessão;

“Obrigações Garantidas”:

correspondem a todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pelos Devedores, nos Contratos Imobiliários e suas posteriores alterações, e de todas as obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelas Cedentes e pelos Fiadores no Contrato de Cessão e suas posteriores alterações, observados os termos ora acordados, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, de multas, dos juros de mora, da multa moratória, bem como para a amortização e pagamentos dos juros conforme estabelecidos no Termo de Securitização, de todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão e manutenção das CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente e para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias da Operação, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios dentro de padrão de mercado, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário, e/ou pelos titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado, conforme definido no Termo de Securitização, para arcar com tais custos;

“Oferta”:

a distribuição pública com esforços restritos dos CRI realizada nos termos da Instrução CVM 476, a qual (i) será destinada aos investidores descritos no item 4.2.1. deste Termo; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) será feita nos termos do item 4.2. deste Termo;

“Operação”:

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

“Ordem de Pagamentos”:

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

“Patrimônio Separado”:

o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos (i) Créditos do Patrimônio Separado; e (ii) Garantias. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais incluindo, mas não se



limitando a, das Despesas;

- "PIS": a Contribuição ao Programa de Integração Social;
- "Preço da Cessão": 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;
- "Razão de Garantia do Fluxo Mensal": conforme definição constante da Cláusula VIII;
- "Razão de Garantia do Saldo Devedor": conforme definição constante da Cláusula VIII;
- "Razões de Garantia": conforme definição constante da Cláusula VIII;
- "Recompra Facultativa": as Cedentes poderão recomprar a totalidade ou parte dos Créditos Imobiliários, da Emissora, mediante requerimento formal nesse sentido, nos termos e condições estipulados no Contrato de Cessão;
- "Recompra Parcial": a obrigação das Cedentes e dos Fiadores de recomprar parcial os Créditos Imobiliários, quando verificadas as Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários, ou quando não observadas as Razões de Garantia;
- "Recompra Total": a obrigação das Cedentes e dos Fiadores de recomprar os Créditos Imobiliários, quando verificadas as Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários;
- "Relatório do Servicer": relatório de auditoria jurídica e financeira dos Contratos Imobiliários emitido pelo Servicer;
- "Regime Fiduciário": o regime fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado e as Garantias, instituído pela Emissora na forma do artigo 9º da Lei 9.514 para constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário segrega os Créditos do Patrimônio Separado e as Garantias do patrimônio da Emissora até o integral cumprimento



de todas as obrigações relativas aos CRI, incluindo, sem limitação, o pagamento integral do Valor Nominal Unitário Atualizado e o valor correspondente à Remuneração dos CRI, bem como eventuais encargos moratórios aplicáveis;

- "Remuneração": taxa efetiva de juros de 10% (dez por cento) ao ano para os CRI Seniores, e 15% (quinze por cento) ao ano para os CRI Subordinados, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis;
- "Resgate Antecipado": o resgate antecipado total dos CRI que será realizado nas hipóteses da Cláusula VII, abaixo;
- "Resolução CVM 17/2021": é a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
- "RR Imobiliária": a **RR CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, com sede em Teresina, Estado do Piauí, na Rua Pedro Almeida, nº 60, Sala 13 Baloon Center, Bairro São Cristovão, CEP 64.052-280, inscrita no CNPJ/ME sob nº 07.257.868/0001-10;
- "RR SPE": a **RR CONSTRUÇÕES SPE I LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Teresina, Estado do Piauí, na Rua Ruthe Renee Barbosa Guimarães, nº 6263, Quadra 31, Lote 01/B, Bairro Uruguai, CEP 64.073-430, inscrita no CNPJ/ME sob nº 32.183.087/0001-76;
- "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 ao Preço da Cessão subtraído do montante pago às Cedentes quando da integralização dos CRI e de montantes retidos a título de pagamento de despesas da Operação e de constituição do Fundo de Reserva;
- "Série": as 545^a, 546^a, 547^a, 548^a, 549^a e 550^a Séries da 1^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.;
- "Servicer": a **CONVESTE AUDFILES SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua 72, nº 325, Sala 1306, Ed. Trend Office Home, Jardim Goiás, Goiânia/GO, CEP 74805-480, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.758.816/0001-60;
- "Subordinação": a espécie de preferência garantida aos CRI Seniores em relação aos



CRI Subordinados, no sentido de que os primeiros são pagos pela Emissora antes que os posteriores, exclusivamente na aplicação dos recursos produto da excussão das Garantias;

<u>"Tabela Vigente"</u> :	a tabela constante do Anexo II, que poderá vir a ser modificada pela Emissora de tempos em tempos nos termos do item 6.9.;
<u>"Taxa de Administração"</u> :	a taxa mensal de administração do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 9.200,00 (nove mil e duzentos reais), líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA/IBGE desde a Data de Emissão, calculada <i>pro rata die</i> se necessário, a que a Emissora faz jus;
<u>"Termo" ou "Termo de Securitização"</u> :	o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários;
<u>"Tranche(s)"</u> :	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, e pagas de acordo com os procedimentos do Contrato de Cessão;
<u>"Unidades"</u> :	são as Unidades Solaris Sul e Unidades Solaris Flowers, em conjunto;
<u>"Unidades Solaris Flowers"</u> :	são as unidades que compõem o Empreendimento Solaris Flowers;
<u>"Unidades Solaris Sul"</u> :	são as unidades que compõem o Empreendimento Solaris Sul;
<u>"Valor da Recompra Total"</u> :	o valor da Recompra Total dos Créditos Imobiliários decorrentes das <u>Hipóteses de Recompra Compulsória</u> corresponderá (i) ao saldo devedor dos CRI em circulação, atualizado monetariamente, acrescido da Remuneração, (ii) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor dos CRI, (iii) adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época. O Valor da Recompra Total nunca poderá ser inferior ao montante necessário para quitação de todas as obrigações do Patrimônio Separado;
<u>"Valor da Recompra Facultativa"</u> :	na hipótese de Recompra Facultativa, é o valor a ser pago aos Titulares dos CRI, que será (i) caso a Recompra Facultativa for total: (a) o valor integral do saldo devedor dos CRI atualizado monetariamente até a data de pagamento avençada, acrescido dos juros incorridos até a data do pagamento, (b) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo



devedor dos CRI se a recompra for realizada até o 37º (trigésimo sétimo) mês da data de emissão dos CRI (inclusive), ou sem multa compensatória caso realizada após este prazo, e (c) adicionado de todas as Despesas Recorrentes e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época; ou (ii) caso a Recompra Facultativa for parcial: (a) o valor dos Créditos Imobiliários a serem recomprados, e (b) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor dos CRI se a recompra for realizada até o 37º (trigésimo sétimo) mês da data de emissão dos CRI (inclusive), ou sem multa compensatória caso realizada após este prazo;

“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 Reunião de Diretoria da Emissora, realizada em 02 de junho de 2020 e cuja ata foi registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 229.760/20-0, 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 a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

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\$ 11.574.366,32 (onze milhões quinhentos e setenta e quatro mil trezentos e sessenta e seis reais e trinta e dois centavos) em 31 de março de 2021, cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, foram vinculados aos CRI da Emissão por via do presente Termo.

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

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

Custódia

3.5. O Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda da via da Escritura de Emissão de CCI assinada de forma digital, e eventuais aditamentos, até a Data de Vencimento dos CRI, conforme o caso, ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

Aquisição dos Créditos Imobiliários

3.6. As Cedentes cederam os Créditos Imobiliários à Emissora e em contrapartida receberá o Preço da Cessão, no valor de até R\$ 10.250.000,00 (dez milhões duzentos e cinquenta mil reais) posicionado na presente data, sujeito aos termos do Contrato de Cessão.

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



- (i) o pagamento de todas e quaisquer despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da Emissão, inclusive as despesas com honorários dos assessores legais, do Custodiante, do Agente Fiduciário, do Coordenador Líder e da Emissora, nos termos do Contrato de Cessão; e
- (ii) a constituição do Fundo de Reserva.

3.6.2. A Emissora deverá comprovar ao Agente Fiduciário, através de extratos bancários e outros documentos que se façam necessários o item (ii) acima descritos e a comprovação de transferência do Preço da Cessão, em até 15 (quinze) Dias Úteis após solicitação

3.7. Os pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários Totais serão diretamente creditados pelas Cedentes ou pelos Devedores na Contas Arrecadoras, nos termos do Contrato de Cessão, seja em decorrência da cessão definitiva dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, como da Cessão Fiduciária.

3.8. Nos termos do Contrato de Cessão, os Créditos Imobiliários passaram para a titularidade da Emissora, no âmbito do Patrimônio Separado.

Cobrança dos Créditos Imobiliários Totais

3.9. A administração ordinária e a cobrança dos Créditos Imobiliários Totais caberão às Cedentes. A Emissora contratou o Servicer, para prestar serviços de monitoramento e acompanhamento da cobrança dos Créditos Imobiliários Totais, conforme Contrato de Servicing. Os custos do Servicer serão arcados pelas Cedentes e descontados na forma da Ordem de Pagamentos, e em caso de insuficiência de recursos, os custos serão pagos diretamente pelas Cedentes.

3.9.1. A Emissora declara ter sócios em comum com o Servicer contratado, sendo este, para fins da legislação e regulamentação, sua parte relacionada.

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

Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários

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

3.12. Até que a totalidade dos CRI seja resgatada, as Cedentes e os Fiadores responderão por seu pagamento integral, observados os termos do Contrato de Cessão.

CLÁUSULA IV – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

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

CRI Seniores I	CRI Subordinados I
1. Emissão: 1ª;	1. Emissão: 1ª;
2. Série: 545ª;	2. Série: 546ª;
3. Quantidade de CRI: 3.510 (três mil quinhentos e dez);	3. Quantidade de CRI: 2.340 (dois mil trezentos e quarenta);
4. Valor Global da Série: R\$ 3.510.000,00 (três milhões quinhentos e dez mil reais);	4. Valor Global da Série: R\$ 2.340.000,00 (dois milhões trezentos e quarenta mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);	5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais);
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de junho de 2021;	6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de junho de 2021;
7. Prazo da Emissão: 2533 (dois mil quinhentos e trinta e três) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final, ocorrendo incorporação de juros 20 de maio de 2021, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de junho de 2021 e o último pagamento de amortização e remuneração em 20 de abril de 2028, na Data de Vencimento Final;	7. Prazo da Emissão: 2533 (dois mil quinhentos e trinta e três) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final, ocorrendo incorporação de juros 20 de maio de 2021, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de junho de 2021 e o último pagamento de amortização e remuneração em 20 de abril de 2028, na Data de Vencimento Final;
8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IGPM;	8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IGPM;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 10,00% (dez 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;

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

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Conforme previsto na Cláusula 2.4 do Termo de Securitização;

13. Data de Emissão: 14 de maio de 2021;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de abril de 2028;

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

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

18. Coobrigação da Securitizadora: Não.

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 15,00% (quinze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados I;

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

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Conforme previsto na Cláusula 2.4 do Termo de Securitização;

13. Data de Emissão: 14 de maio de 2021;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de abril de 2028;

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

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

18. Coobrigação da Securitizadora: Não.

CRI Seniores II

1. Emissão: 1ª;

CRI Subordinados II

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 547^a;

3. Quantidade de CRI: 1.890 (um mil oitocentos e noventa);

4. Valor Global da Série: R\$ 1.890.000,00 (um milhão oitocentos e noventa mil reais);

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

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de junho de 2021;

7. Prazo da Emissão: 2533 (dois mil quinhentos e trinta e três) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final, ocorrendo incorporação de juros 20 de maio de 2021, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de junho de 2021 e o último pagamento de amortização e remuneração em 20 de abril de 2028, na Data de Vencimento Final;

8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IGPM;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 10,00% (dez por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores II;

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

2. Série: 548^a;

3. Quantidade de CRI: 1.260 (um mil duzentos e sessenta);

4. Valor Global da Série: R\$ 1.260.000,00 (um milhão duzentos e sessenta mil reais);

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

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de junho de 2021;

7. Prazo da Emissão: 2533 (dois mil quinhentos e trinta e três) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final, ocorrendo incorporação de juros 20 de maio de 2021, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de junho de 2021 e o último pagamento de amortização e remuneração em 20 de abril de 2028, na Data de Vencimento Final;

8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IGPM;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 15,00% (quinze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e 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;

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Conforme previsto na Cláusula 2.4 do Termo de Securitização;

13. Data de Emissão: 14 de maio de 2021;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de abril de 2028;

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

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

18. Coobrigação da Securitizadora: Não.

Termo de Securitização;

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Conforme previsto na Cláusula 2.4 do Termo de Securitização;

13. Data de Emissão: 14 de maio de 2021;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de abril de 2028;

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

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

18. Coobrigação da Securitizadora: Não.

CRI Seniores III

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 549ª;

3. Quantidade de CRI: 750 (setecentos e cinquenta);

4. Valor Global da Série: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais);

CRI Subordinados III

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 550ª;

3. Quantidade de CRI: 500 (quinhentos);

4. Valor Global da Série: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);

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

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de junho de 2021;

7. Prazo da Emissão: 2533 (dois mil quinhentos e trinta e três) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final, ocorrendo incorporação de juros 20 de maio de 2021, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de junho de 2021 e o último pagamento de amortização e remuneração em 20 de abril de 2028, na Data de Vencimento Final;

8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IGPM;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 10,00% (dez por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores III;

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

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Conforme previsto na Cláusula 2.4 do Termo de Securitização;

13. Data de Emissão: 14 de maio de 2021;

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

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 20 de junho de 2021;

7. Prazo da Emissão: 2533 (dois mil quinhentos e trinta e três) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final, ocorrendo incorporação de juros 20 de maio de 2021, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 20 de junho de 2021 e o último pagamento de amortização e remuneração em 20 de abril de 2028, na Data de Vencimento Final;

8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IGPM;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 15,00% (quinze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados III;

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

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Conforme previsto na Cláusula 2.4 do Termo de Securitização;

13. Data de Emissão: 14 de maio de 2021;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;	14. Local de Emissão: São Paulo/SP;
15. Data de Vencimento Final: 20 de abril de 2028;	15. Data de Vencimento Final: 20 de abril de 2028;
16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Fiduciária;	16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Fiduciária;
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;
18. Coobrigação da Securitizadora: Não.	18. Coobrigação da Securitizadora: Não.

Distribuição

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

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

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

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

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

4.4. O início da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM no prazo de 5 (cinco) dias contados da primeira procura a potenciais investidores, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou mediante protocolo físico, e deverá conter as informações indicadas no Anexo 7-A da Instrução CVM 476. A Oferta será encerrada 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 a 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, conforme definido no artigo 9-B da Instrução CVM 539 e 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 nº 400, e o encerramento da distribuição dos CRI caso sejam subscritos e integralizados CRI no montante mínimo indicado no Contrato de Distribuição. Decorridos 6 (seis) meses do início da oferta com esforços restritos ("Prazo de Colocação") e tendo ocorrido a Colocação Mínima é



facultado à Emissora solicitar ao Coordenador Líder a continuação da distribuição, que deverá realizar, para tanto, a comunicação devida nos termos do §2º do artigo 8º da Instrução CVM 476.

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

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

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

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 da cláusula 2.4., acima.

CLÁUSULA V – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Os CRI serão subscritos dentro do prazo de distribuição descrito no artigo 8º-A e na forma do §2º do artigo 7-A da Instrução CVM 476, no mercado primário, e serão integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista (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 4.9., acima.

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

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 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 até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou, se for o caso, ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI ("Valor Nominal Atualizado dos CRI").

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;

NI_{k-1} = valor do número-índice da Atualização Monetária divulgado no mês anterior ao mês "k";

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

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

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

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

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

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

Considera-se Data de Aniversário o dia 20 (vinte) de cada mês, e caso a referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente.

Caso o número-índice da Atualização Monetária ainda não esteja disponível até 05 (cinco) dias antes da referida data de pagamento, utilizar-se-á a última variação mensal 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 mensal seja positiva, devendo a variação negativa ser desconsiderada. Não serão devidas quaisquer compensações entre as Cedentes e a Emissora, ou entre a Emissora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado.

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

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

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

Amortização

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

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

$$AM_i = VN_a \times TA$$

onde:

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

VN_a = conforme definido na cláusula 6.1.2., acima;

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

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

$$VN_r = VN_a - AM_i$$

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

VN_a = conforme definido acima; e

AM_i = conforme definido acima.

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

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 de reflexos da Ordem de Pagamento, dos recebimentos dos Créditos Imobiliários, e demais hipóteses previstas no Contrato de Cessão e 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 e para o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua alteração.

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

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

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

6.13. Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. 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 na cláusula 6.13 acima, os recursos pertencentes ao Titular dos CRI ficarão investidos em qualquer das Aplicações Financeiras Permitidas até que venham ser a ele transferidos.

CLÁUSULA VII – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI

Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado

7.1. A Emissora deverá promover a amortização extraordinária parcial dos CRI da respectiva Série a ser amortizada, proporcionalmente a seu Valor Nominal Unitário Atualizado, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ("Amortização Extraordinária"), ou o resgate antecipado total dos CRI ("Resgate Antecipado"), sempre que houver pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários Totais, Recompra Facultativa, Recompra Parcial, Recompra Total ou pagamento de Multa Indenizatória, e sempre de forma proporcional entre os saldos devedores de cada uma das Séries dos CRI (se aplicável).

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.

Fiança e Coobrigação

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

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

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

8.5. Os Fiadores deverão enviar, caso seja solicitado pelo Agente Fiduciário, em até 10 (dez) dias corridos contados da solicitação, ao Agente Fiduciário, cópia digitalizada dos informes de Imposto de Renda Pessoa Física – Receita Federal ("IR"), referente ao último ano fiscal, para fins de verificação das garantias outorgadas no Contrato de Cessão. As informações contidas nos



IR são sigilosas e não poderão ser repassadas em qualquer hipótese pelo Agente Fiduciário, exceto, se decorrer de solicitação de órgão regulador e/ou por força de lei vigente.

8.6. A Fiança considera-se prestada a título oneroso, uma vez que os Fiadores pertencem ao mesmo grupo econômico das Cedentes e possuem interesse econômico no resultado da operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

8.7. Para que a Fiança tenha efeitos perante terceiros, o Contrato de Cessão será registrado nos Cartórios de Títulos e Documentos da sede/domicílio das partes signatárias do referido instrumento, quais sejam, nas Comarcas de Teresina/PI e São Paulo/SP. As Cedentes deverão realizar referido protocolo de registro em até 5 (cinco) dias contados da data do Contrato de Cessão, obrigando-se a encaminhar à Securitizadora uma via original eletrônica registrada e ao Agente Fiduciário uma via digital registrada em 30 (trinta) dias contados daquela data, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório competente.

Cessão Fiduciária

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

8.8.1. O Contrato de Cessão será devidamente registrado nos Cartórios de Títulos e Documentos do domicílio das partes signatárias do referido instrumento na forma do item 8.7 acima.

8.8.2. A Cessão Fiduciária permanecerá com seus efeitos suspensos, nos termos do artigo 125 do Código Civil, até que ocorra a liberação da vinculação existente sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente o, os quais atualmente compõem o lastro de certificados de recebíveis imobiliários de outra emissões da Securitizadora. A Securitizadora deverá comprovar a constituição da Cessão Fiduciária ao Agente Fiduciário em 2 (dois) Dias Úteis da sua efetivação.

Alienação Fiduciária do Imóvel Timon

8.9. Para a garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, a RR Imobiliária outorgará à Securitizadora a Alienação Fiduciária do Imóvel Timon.

8.9.1. A Alienação Fiduciária do Imóvel Timon permanecerá com sua eficácia suspensa, na forma do artigo 125 do Código Civil, até que seja baixado o gravame existente atualmente sobre o Imóvel Timon.

8.9.2. A Alienação Fiduciária do Imóvel Timon será outorgada à Securitizadora em benefício do Patrimônio Separado e a este permanecerá vinculada enquanto houver CRI

em circulação. Após o Agente Fiduciário atestar à Securitizadora que os créditos dos titulares dos CRI foram satisfeitos, a Securitizadora poderá emitir um termo de quitação e a Cedente poderá cancelar os registros imobiliários da Alienação Fiduciária do Imóvel Timon, às suas expensas. Os custos de liberação da Alienação Fiduciária do Imóvel Timon serão arcados integral e exclusivamente pela RR Imobiliária.

8.9.3. As Cedentes deverão requerer a prenotação para registro da Alienação Fiduciária do Imóvel Timon na matrícula do Imóvel Timon em até 5 (cinco) dias contados da data em que ocorrer a baixa do gravame referido no item 8.9.1. A Alienação Fiduciária do Imóvel Timon deverá ser registrada na matrícula do Imóvel Timon em até 30 (trinta) dias contados da data em que ocorrer a baixa do gravame referido no item 8.9.1, prorrogáveis por igual período para cumprimento de exigências apresentadas pelo Cartório.

Alienação Fiduciária de Quotas da RR Imobiliária

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

8.10.1. Em até 05 (cinco) dias contados da data da assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da RR Imobiliária, as sócias da RR Imobiliária deverão protocolar a alteração do contrato social da RR Imobiliária na Junta Comercial do Estado do Piauí para incluir a anotação da Alienação Fiduciária de Quotas da RR Imobiliária, devendo apresentar as vias eletrônicas registradas à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da RR Imobiliária prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte da Junta Comercial do Estado do Piauí.

8.10.2. O Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da RR Imobiliária deverá ser registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes de todas das partes signatárias, quais sejam, Teresina/PI e São Paulo/SP, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data de sua assinatura, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório competente, sendo que 01 (uma) via eletrônica registrada do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da RR Imobiliária deverá ser encaminhada à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário. O pedido de registro deverá ser feito em até 5 (cinco) dias contados da assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da RR Imobiliária.

Alienação Fiduciária de Quotas da RR SPE

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

8.11.1. A Alienação Fiduciária de Quotas da RR SPE permanecerá com seus efeitos suspensos, nos termos do artigo 125 do Código Civil, até que ocorra a liberação da garantia existente sobre as quotas da RR SPE, que aproveita certificados de recebíveis imobiliários de outra emissão da Securitizadora.

8.11.2. Em até 05 (cinco) dias contados da data da implementação da condição suspensiva referida no item 8.10.1 acima, as sócias da RR SPE deverão protocolar a alteração do contrato social da Monte Líbano na Junta Comercial do Estado do Piauí para incluir a anotação da Alienação Fiduciária de Quotas da RR SPE, devendo apresentar as vias eletrônicas à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em 30 (trinta) dias contados da data do protocolo prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte da Junta Comercial do Estado do Piauí.

8.11.3. O Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da RR SPE deverá ser registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes de todas das partes signatárias, quais sejam, Teresina/PI e São Paulo/SP, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data de sua assinatura, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório competente, sendo que 01 (uma) via eletrônicas registrada do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da RR SPE deverá ser encaminhada à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário. O pedido de registro deverá ser feito em até 5 (cinco) dias contados da assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da RR SPE.

Fundo de Reserva

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

8.13. 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.

Disposições Comuns às Garantias

8.14. A Emissora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário os documentos relativos as Garantias, acima descritos, devidamente registrados nos competentes cartórios, conforme cada caso.

8.15. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora, em benefício dos investidores dos CRI, 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.

8.16. As Garantias referidas acima foram outorgadas em caráter irrevogável e irretratável pelos Fiadores e pelas Cedentes, conforme aplicável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas. Os recursos advindos da excussão das Garantias priorizarão o pagamento dos CRI Seniores e, após sua quitação, serão destinados ao pagamento dos CRI Subordinados. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo devedor remanescente, as Cedentes permanecerão responsáveis pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago.

8.17. As Garantias outorgadas, conforme verificado pela Securitizadora, têm os valores atribuídos abaixo, e foram avaliadas conforme a seguir:

Garantia	Valor	Cobertura da Emissão	Avaliação
Alienação Fiduciária do Imóvel Timon	R\$ 1.411.103,51 (um milhão, quatrocentos e onze mil, cento e três reais e cinquenta e um centavos)	Equivalente a 13,77% (treze inteiros e setenta e sete centésimos por cento) do valor de emissão dos CRI – R\$ 10.250.000,00 (dez milhões, duzentos e cinquenta mil reais)	Avaliada conforme Laudo de Vistoria emitido em 25/10/2017
Alienação Fiduciária de Quotas da RR Imobiliária	R\$ 80.752.640,29 (oitenta milhões, setecentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e quarenta reais e vinte e nove centavos)	Equivalente a 787,83% (setecentos e oitenta e sete inteiros e oitenta e três centésimos por cento) do valor de emissão dos CRI – R\$ 10.250.000,00 (dez milhões, duzentos e cinquenta mil reais)	Avaliada conforme Demonstrações Financeiras referente ao exercício social findo ao exercício social encerrado em 31/12/2019 ("Patrimônio Líquido" menos "Empréstimos e Financiamentos")
Alienação Fiduciária de Quotas da RR SPE	R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)	Equivalente a 0,68% (zero inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) do valor de emissão dos CRI – R\$ 10.250.000,00 (dez milhões, duzentos e cinquenta mil reais)	Equivalente ao valor atual do capital social da RR SPE

Fiança do Raimundo de Castro Dias	R\$ 9.185.593,46 (nove milhões, cento e oitenta e cinco mil, quinhentos e noventa e três reais e quarenta e seis centavos)	Equivalente a 89,62% (oitenta e nove inteiros e sessenta e dois centésimos por cento) do valor de emissão dos CRI – R\$ 10.250.000,00 (dez milhões, duzentos e cinquenta mil reais)	Avaliado conforme Imposto de Renda 2019 (“Bens e Direitos” menos “Dívidas e ônus Reais”)
Patrimônio de Nazareth Miranda Siqueira Dias	R\$ 0,00	Equivalente a 0,00% (zero por cento) do valor de emissão dos CRI – R\$ 10.250.000,00 (dez milhões, duzentos e cinquenta mil reais)	Avaliado conforme Imposto de Renda 2020 (“Bens e Direitos” menos “Dívidas e ônus Reais”)
Fiança do Raimundo Dias Filho	R\$ 1.203.400,00 (um milhão, duzentos e três mil, quatrocentos reais)	Equivalente a 11,74% (onze inteiros e setenta e quatro centésimos por cento) do valor de emissão dos CRI – R\$ 10.250.000,00 (dez milhões, duzentos e cinquenta mil reais)	Avaliado conforme Imposto de Renda 2019 (“Bens e Direitos” menos “Dívidas e ônus Reais”)
Patrimônio de Susany de Sousa Dias	R\$ 0,00	Equivalente a 0,00% (zero por cento) do valor de emissão dos CRI – R\$ 10.250.000,00 (dez milhões, duzentos e cinquenta mil reais)	Dependente de Raimundo Dias Filho
Cessão Fiduciária- Créditos Imobiliários Solaris Sul	R\$ 21.469.803,97 (vinte e um milhões, quatrocentos e sessenta e nove mil, oitocentos e três reais e noventa e sete centavos)	Equivalente a 209,46% (duzentos e nove inteiros e quarenta e seis centésimos por cento) do valor de emissão dos CRI – R\$ 10.250.000,00 (dez milhões, duzentos e cinquenta mil reais)	Avaliada pelo saldo devedor dos contratos referentes às unidades ativas, trazido a valor presente pela taxa dos contratos, somada ao valor de estoque, avaliado pelo valor de venda forçada (calculado pela média do valor de venda dos últimos 12 meses com pênalti de 50% (cinquenta por cento).
Cessão Fiduciária – Créditos Imobiliários Solaris Flowers	R\$ 18.430.685,37 (dezoito milhões, quatrocentos e trinta mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e trinta e sete centavos)	Equivalente a 179,81% (cento e setenta e nove inteiros e oitenta e um centésimos por cento) do valor de emissão dos CRI – R\$ 10.250.000,00 (dez milhões, duzentos e cinquenta mil reais)	Avaliada pelo saldo devedor dos contratos referentes às unidades ativas, trazido a valor presente pela taxa dos contratos, somada ao valor de estoque, avaliado pelo valor de venda forçada (calculado pela média do valor de venda dos últimos 12 meses com pênalti de 50% (cinquenta por cento).

8.18. Quando do pagamento da integralidade das Obrigações Garantidas, inclusos os pagamentos aos investidores dos CRI e as despesas do Patrimônio Separado, seja por meio do exercício da Recompra Facultativa, Recompra Total dos Créditos Imobiliários, pagamento da Multa Indenizatória, ou pela completa amortização dos CRI, com a satisfação dos créditos dos titulares dos CRI atestada pelo Agente Fiduciário, a Securitizadora poderá dar quitação das obrigações assumidas pelas Cedentes e pelos Fiadores e liberar as Garantias, e os Créditos Imobiliários Totais que estiverem vinculados aos CRI e, por conseguinte, sob a titularidade da Securitizadora, serão liberados às Cedentes, a título de pagamento de Saldo Remanescente do Preço da Cessão

Ordem de Pagamentos

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

- a) Despesas do Mês de Apuração, e outras em aberto;
- b) Obrigações Garantidas relacionadas ao pagamento dos CRI que estejam em aberto;
- c) Parcelas de Remuneração dos CRI Sêniores e Subordinados, devidas no Mês de Apuração;
- d) Parcelas de Amortização Programada CRI Sêniores e Subordinados, devidas no Mês de Apuração;
- e) Recomposição do Fundo de Reserva; e
- f) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, observado o item 7.1. acima, para reenquadramento das Razões de Garantia, na forma do Contrato de Cessão.

8.19.1. Os valores recebidos a título de antecipação dos Créditos Imobiliários Totais serão destinados a Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, observado o item 7.1 acima.

8.19.2. Na hipótese de insuficiência de recursos para o pagamento de qualquer um dos itens da Ordem de Pagamentos, a Securitizadora poderá utilizar-se da prerrogativa do item 6.9 para alterar a Tabela Vigente, e/ou poderá modificar a Ordem de Pagamentos para melhor destinar os recursos efetivamente recebidos (inclusive aqueles recebidos a título de antecipações), independentemente da realização de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI.

8.20. A Securitizadora observará os procedimentos de apuração e destinação dos recebimentos de Créditos Imobiliários Totais indicados no Contrato de Cessão. Cumprida a Ordem de Pagamentos, (i) em havendo excedente, a Securitizadora deverá proceder a seu pagamento às Cedentes a título de "Saldo Remanescente do Preço da Cessão", consistindo em ajuste do Preço de Cessão originalmente pactuado; ou (ii) em havendo falta, a Securitizadora notificará as Cedentes e os Fiadores para que complementem os valores faltantes nos termos da Coobrigação e Fiança

Razões de Garantia

8.21. Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, as Cedentes deverão mensalmente assegurar que os valores referentes aos Créditos Imobiliários Totais (líquidos das antecipações) recebidos nas Contas Arrecadoras ao longo de um Mês de Competência seja equivalente a, pelo menos, 120% (cento e vinte por cento) das Obrigações Garantidas referentes à parcela dos CRI do Mês de Apuração ("Razão de Garantia do Fluxo Mensal").



8.22. Em complemento à Razão de Garantia do Fluxo Mensal, e até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, as Cedentes deverão mensalmente assegurar que (i) o valor presente do saldo devedor da totalidade dos Créditos Imobiliários Totais de um Mês de Competência, consideradas somente suas parcelas com vencimento dentro do prazo de amortização dos CRI, (ii) descontado à taxa de juros dos CRI, seja equivalente a, pelo menos, (iii) 120% (cento e vinte por cento) do (a) saldo devedor dos CRI integralizados até então, calculado conforme deste Termo de Securitização e posicionado no último dia do mês de competência, (b) subtraídos os valores integrantes do Fundo de Reserva ("Razão de Garantia do Saldo Devedor") e, em conjunto à Razão de Garantia do Fluxo Mensal, "Razões de Garantia").

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

8.23. Para fins de verificação mensal das Razões de Garantia pela Emissora, o Servicer deverá enviar à Emissora, mensalmente, relatório contendo o valor dos Créditos Imobiliários Totais depositados pelos Devedores na Conta Centralizadora ao longo do mês imediatamente anterior, bem como o valor do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Totais.

8.24. Independentemente da tomada de medidas para seu reenquadramento em meses anteriores, verificado o desenquadramento da Razão de Garantia do Fluxo Mensal em 3 (três) Datas de Verificação das Razões de Garantia consecutivas, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério e sem necessidade de assembleia geral de titulares de CRI nesse sentido, visando garantir a adequada estrutura de pagamentos dos CRI e desde que a Razão de Garantia do Saldo Devedor esteja enquadrada, alterar a Tabela Vigente de modo a acomodar os pagamentos futuros previstos, bem como comunicará ao Agente Fiduciário dos CRI em até 02 (dois) dias da alteração acima.

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 as Contas Arrecadoras, 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 nº 480, de 2009, considerado o exercício iniciado em 01 de julho, com término em 30 de junho de cada ano.

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

9.5.2. A Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, calculada *pro rata die* se necessário, a qual será custeada com recursos do Patrimônio Separado, especialmente pelo Fundo de Reserva, e será paga mensalmente, no mesmo dia de pagamento dos CRI. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração.

9.5.3. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.



Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de em um segundo momento se reembolsarem com o(s) devedor(es) dos Créditos Imobiliários após a realização do Patrimônio Separado.

9.5.4. A Taxa de Administração será acrescida dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: (i) ISS, (ii) PIS; e (iii) COFINS, excetuando-se o imposto de renda de responsabilidade da fonte pagadora, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados neste item fosse incidente.

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

9.5.6. Adicionalmente, em caso de inadimplemento dos CRI ou reestruturação de suas características após a Emissão, será devido à Securitizadora, pelo Patrimônio Separado, remuneração adicional no valor de R\$ 600,00 (seiscentos 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) assegurará a existência e a validade as Garantias vinculadas à presente oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (v) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas na documentação pertinente à operação;
- (vi) proverá ao Agente Fiduciário todas as informações e documentos necessários para que este (a) possa verificar a existência e a integridade dos créditos imobiliários representados pela CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (vii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- (viii) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
- (ix) 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) até o último dia útil de março de cada ano, os documentos necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário, conforme Resolução CVM 17: (i) o organograma do seu grupo societário, todos os dados financeiros e atos societários necessários contendo, inclusive, Controladores, Controladas, Controle comum, coligadas e integrante de bloco de Controle, no encerramento de cada exercício social; e (ii) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando, pelo menos, (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da emissora perante os investidores;
 - (b) 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;
 - (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pelas Cedentes dos Créditos Imobiliários e desde que por ela entregues, nos termos da legislação vigente;
 - (d) 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;
 - (e) 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



- (f) 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, quando solicitado, (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo;
- (v) informar o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, sobre qualquer descumprimento, por qualquer parte, das obrigações indicadas nos Documentos da Operação, ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão, sendo que a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ser informada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento;
- (vi) utilizar recursos do Patrimônio Separado para efetuar o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua apresentação. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive:
 - (a) publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;
 - (b) extração de certidões;
 - (c) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
 - (d) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável.
- (vii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;



- (viii) manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores;
- (ix) não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar quaisquer atos, alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação;
- (x) comunicar o Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI, tendo, adicionalmente, a obrigação de informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário no mesmo prazo, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (xi) manter:
 - (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora;
 - (b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial, 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 Resolução CVM 17 que venham a ser por ele solicitados e que não possam ser obtidos de forma independente;



- (xv) a Emissora obriga-se a disponibilizar na CVM o relatório mensal, previsto no Anexo 32-II da Instrução CVM 480, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, nos prazos determinados pela CVM;
- (xvi) calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário, o valor unitário dos CRI; e
- (xvii) 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 **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, 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, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a regularidade da constituição, suficiência e exequibilidade das Garantias e dos Créditos Imobiliários, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização (a) o Contrato de Cessão objeto da Fiança e da Coobrigação não foi registrado nos cartórios de títulos e documentos das partes signatárias; (b) os Contratos de Alienação Fiduciária não foram registrados nos cartórios de registro de imóveis. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantias e sobre os Créditos Imobiliários na data de assinatura do presente Termo de Securitização, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, com base no valor convencionado pelas partes dos contratos de garantia, as Garantias em conjunto são suficientes em relação ao saldo devedor do CRI nesta data. Por fim, e, observados os fatores de risco da emissão, não há como assegurar que na data da excussão as Garantias seus valores sejam suficientes para adimplemento dos CRI, tendo em vista as possíveis variações de mercado e outros fatores exógenos;
- (v) 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 Resolução CVM 17/2021, nem (b) de conflito de interesse, conforme artigo 5º da Resolução CVM 17/2021, 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 Resolução CVM 17/2021, 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 não atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora.

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 Resolução CVM 17/2021, conforme venha a ser alterada ou substituída de tempos em tempos:

- (i) prestar as informações indicadas nos artigos 15 e 16 da Resolução CVM 17/2021;
- (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 Resolução CVM 17/2021, 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 artigo 15 da Resolução CVM 17/2021;
- (iii) colocar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos Titulares dos CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, na rede mundial de computadores do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, o relatório anual deverá ser enviado pelo Agente Fiduciário ao Emissor, para divulgação pelo Emissor na forma prevista na regulamentação específica. O relatório anual deve permanecer na rede mundial de computadores do Agente Fiduciário 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 Resolução CVM 17/2021, informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, sem limitação, com relação a ocorrência de uma Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários e/ou Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;
- (ix) convocar Assembleia Geral nos casos previstos neste Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;



- (x) divulgar o valor unitário, calculado pela Emissora, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, por meio eletrônico, através do *website* <https://www.oliveiratrust.com.br>, ou via central de atendimento; e
- (xi) disponibilizar, uma vez satisfeitas as Obrigações Garantidas e extinto o Regime Fiduciário, à Emissora o relatório de encerramento dos CRI, 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, (i) a título de taxa de implantação, parcela única no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), devendo ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização; (ii) a título de honorários pela prestação dos serviços, parcelas anuais de R\$17.000,00 (dezesete mil reais) por esta Emissão, para o acompanhamento padrão dos serviços de agente fiduciário, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização e as demais serem pagas no dia 15 (quinze) do mesmo mês de emissão da primeira fatura nos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou até quando Agente Fiduciário cesse suas funções, o que ocorrer primeiro, sendo certo que caso não haja integralização dos CRI por Investidores Profissionais e a oferta seja cancelada, a primeira parcela será devida a título de "*abort fee*".

11.5.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" a serem pagas pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado, e da nota fiscal. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Oferta.

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 de forma presencial e/ou virtual, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário. Caso os recursos do

Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, os Titulares dos CRI arcarão com sua remuneração, ressalvado seu direito de num segundo momento se reembolsarem com as Cedentes após a realização do Patrimônio Separado.

11.5.3. A remuneração não inclui as despesas, conforme, sempre que possível, previamente aprovadas pela Devedora, com notificações, extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, estadias, transporte, alimentação, cartórios e publicações necessárias ao exercício da função, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos do respectivo Patrimônio Separado, ou arcadas na forma do Contrato de Cessão. Não estão incluídas igualmente e serão arcadas na forma prevista acima despesas com especialistas, tais como auditoria nas garantias concedidas ao empréstimo e assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de inadimplemento. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação, serão arcadas na forma acima e, caso inadimplidas, serão suportadas pelos Titulares de CRI. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser arcadas na forma prevista acima.

11.5.4. Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações previstas acima, estará sujeita a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGPM, 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 positiva do IGPM, 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 judiciárias 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 Resolução CVM 17/2021.

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

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

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

- (i) declarar, observadas as hipóteses dos Documentos da Operação, antecipadamente vencidos os CRI e seu lastro, e cobrar seu principal e acessórios;



- (ii) executar garantias, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, dos Titulares dos CRI;
- (iii) tomar qualquer providência necessária para que os Titulares dos CRI realizem seus créditos; e
- (iv) representar os Titulares dos CRI em processos de liquidação, declaração de insolvência, pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial e pedido de falência formulado por terceiros em relação à Emissora.

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

CLÁUSULA XII – ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI

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

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

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

12.2. A Assembleia Geral poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, excluídos, para os fins deste quórum, os CRI que não possuírem o direito de voto, 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, indicar. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia Geral por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Geral por comunicação escrita ou eletrônica, nos termos da Instrução CVM 481 e a Instrução CVM 625.

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 e na Instrução da CVM nº 625, de 14 de maio de 2020. 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; e (vi) se destinar ao ajuste de disposições que já estejam previamente estipuladas em tais instrumentos, para fins de atualização ou consolidação.

12.10. As deliberações tomadas em Assembleias Gerais, observados o respectivo *quórum* de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Geral, ou que tenham se absterido de votar, ou votado contra.

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

orientação dos Titulares dos CRI, independentemente desta causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

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

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

12.12.2. Somente após receber do Agente Fiduciário a orientação definida pelos Titulares dos CRI, quando assim exigido nos termos deste Termo ou da regulamentação aplicável, a Emissora deverá exercer seu direito e manifestar-se no âmbito dos Documentos da Operação conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia Geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, ou ainda o Agente Fiduciário não informe a Emissora sobre a orientação de voto definida, a Emissora deverá permanecer silente frente às Cedentes ou aos Fiadores no âmbito dos Documentos da Operação, sendo certo que, seu silêncio, neste caso, não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Investidores, não podendo ser imputada à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

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 e transitória 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;
e



- (iv) 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 cujas despesas serão arcadas pelo 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 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, sendo que a segunda convocação da Assembleia Geral não poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação. A segunda convocação deverá ser realizada no prazo de 8 (oito) dias, contados da data de publicação do edital relativo à segunda 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 forma de administração transitória do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e a 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 aos Titulares de CRI (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 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.

13.8. Na ocorrência de qualificação, pela Assembleia Geral, de uma Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários como Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá dar início à liquidação do Patrimônio Separado nas formas previstas nos Documentos da Emissão.

13.9. No mais, os eventos abaixo, se assim deliberados, poderão ensejar na alteração da administração do Patrimônio Separado por outra securitizadora ou na Liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso:

- (i) 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; e
- (ii) 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

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, 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 honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

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

14.3. Em caso de Recompra Total dos Créditos Imobiliários, de insuficiência de recursos no Fundo de Reserva e/ou não recebimento de recursos dos Créditos Imobiliários, as Despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida dos Créditos Imobiliários e gozarão das mesmas garantias dos CRI, preferindo a estes na ordem de pagamento.

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 pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, 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:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

At: Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo – SP

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: ger1.agente@oliveiratrust.com.br

15.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, por fax, telegrama ou por e-mail nos endereços acima. Os originais dos documentos enviados por fax ou por e-mail deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem, quando assim solicitado. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço, ficando responsável a Parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

15.1.2. A mudança, tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito ao outro.

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

CLÁUSULA XVI – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

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

Imposto de Renda Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

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

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

16.4. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito a ser reduzido do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10%, (dez por cento) sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

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

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

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

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

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

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

16.10. Em relação aos Investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, os rendimentos auferidos estão sujeitos ao mesmo tratamento fiscal pelo imposto de renda dispensado aos Investidores residentes, mencionados acima. Exceção é feita para o caso de Investidor domiciliado em país ou jurisdição considerado como de tributação favorecida, assim entendido aquele que não tributa a renda ou que a tributa à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), ocasião em que haverá incidência de imposto de renda, em princípio, à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento). A Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010, e alterações posteriores, relaciona as jurisdições com tributação favorecida.

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

Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

IOF/Câmbio

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

IOF/Títulos

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

CLÁUSULA XVII – FATORES DE RISCO

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

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

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários Totais e os recursos dele decorrentes, inclusive as Garantias, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser

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

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

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

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

e) Riscos Financeiros: Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

- f) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.
- g) Riscos Ambientais: Os Empreendimentos Imobiliários podem sujeitar as Cedentes a obrigações ambientais: As despesas operacionais das Cedentes para cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras podem ser maiores do que as estimadas. Adicionalmente, na qualidade de desenvolvedora dos Empreendimentos Imobiliários, as Cedentes podem ser responsabilizadas pela remoção ou tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas, inclusive por todos os custos envolvidos. As Cedentes podem, também, ser consideradas responsáveis por outros custos potenciais relativos a substâncias nocivas ou tóxicas (incluindo multas governamentais e danos a pessoas e propriedades), estando ou não ciente de tais acontecimentos. Esses potenciais custos podem ser significativamente altos, podendo consequentemente afetar adversamente as Cedentes.
- h) 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 reinvestimento por parte dos Investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.
- i) 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.
- j) 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.
- k) Risco da distribuição parcial e não atingimento da Colocação Mínima. A Oferta pode vir a ser cancelada caso não sejam subscritos CRI suficientes para o atingimento da Colocação Mínima até o final do Prazo de Colocação, observados os procedimentos de distribuição constantes deste Termo de Securitização.

- l) Risco decorrente dos objetos sociais das Cedentes: Os objetos sociais das Cedentes são amplos e podem englobar outras atividades que não apenas o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários. As Cedentes podem empenhar seus esforços e recursos na realização de outros empreendimentos ou outros negócios que podem causar efeitos adversos em sua capacidade de cumprir as obrigações assumidas nos Documentos da Operação ou honrar com a Coobrigação, o que pode prejudicar os Investidores dos CRI.
- 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 dos Fiadores: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado do patrimônio da Emissora. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra os Devedores. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelo Titular dos CRI do montante devido conforme este Termo de Securitização depende do cumprimento total, pelos Devedores e/ou pelos Fiadores, de suas obrigações assumidas no Contrato de Cessão e nos Contratos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Sendo assim, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores e/ou dos Fiadores poderá afetar negativamente a capacidade destes em honrar suas obrigações nos termos do Contrato de Cessão e dos Contratos Imobiliários, e, por conseguinte, o pagamento dos CRI pela Emissora.
- o) Risco de não formalização das Garantias: Nos termos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, o Contrato de Cessão, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da RR Imobiliária e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da RR SPE 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 do Imóvel Timon depende de registro na matrícula do Imóvel Timon; assim como a Alienação Fiduciária de Quotas da RR Imobiliária e a Alienação Fiduciária de Quotas da RR SPE dependem de registro das alterações do contrato social na Junta Comercial competente. Desta forma, caso haja a subscrição dos CRI sem que tenham ocorrido tais registros e arquivamentos, os Titulares dos CRI assumirão o risco de que eventual execução das Garantias e demais obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Timon, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da RR Imobiliária e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da RR SPE 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, serão periodicamente celebrados, 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.

- p) Riscos relacionados à constituição da Cessão Fiduciária e da Alienação Fiduciária de Quotas da RR SPE: A constituição da Cessão Fiduciária e da Alienação Fiduciária de Quotas da RR SPE somente caso superadas as condições suspensivas previstas no Contrato de Cessão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da RR SPE. Caso estas não ocorram, tais garantias não serão constituídas.
- q) Riscos relacionados a vícios de formalização dos Contratos Imobiliários. Conforme indicado no Relatório do Servicer, alguns Contratos Imobiliários apresentaram vícios de formalização que deverão ser sanados pelas Cedentes em até 90 (noventa) dias contados da data de assinatura do Contrato de Cessão, nos termos do Contrato de Cessão. Caso tais vícios não sejam sanados, a Securitizadora pode ter dificuldades para executar e cobrar os Créditos Imobiliários decorrentes destes Contratos Imobiliários, o que pode causar prejuízos aos Titulares dos CRI.
- r) Riscos relacionados à redução do valor das Garantias: As Garantias dos CRI podem sofrer reduções e depreciações de modo que seu valor se torne inferior ao saldo devedor dos CRI, como, por exemplo, na ocorrência de inadimplência dos Créditos Cedidos Fiduciariamente em valor maior do que inicialmente previsto ou a diminuição do valor patrimonial ou de mercado das quotas alienadas fiduciariamente. Eventuais reduções e depreciações nas Garantias poderão comprometer a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários Totais, e, consequentemente, dos CRI.
- s) Riscos relacionados à distribuição de dividendos pelas Cedentes: Não há, nos Documentos da Operação, qualquer obrigação que restrinja a distribuição de dividendos por parte das Cedentes a seus sócios. Caso as Cedentes distribuam dividendos de forma recorrente, poderão restar economicamente depreciadas, prejudicando a Alienação Fiduciária de Quotas da RR Imobiliária e a Alienação Fiduciária de Quotas da RR SPE sua capacidade de cobrir as Obrigações Garantidas, e, consequentemente, o pagamento dos CRI aos Investidores.
- t) Risco decorrente da sub-rogação dos Fiadores nos direitos de crédito da Securitizadora por conta da excussão das Garantias: Caso qualquer dos Fiadores venha a se sub-rogar em qualquer direito de crédito da Securitizadora contra as Cedentes em razão da excussão de qualquer Garantia, a satisfação do direito deste garantidor poderá concorrer com a satisfação do direito da Securitizadora, o que pode prejudicar o direito da Securitizadora e afetar negativamente a capacidade de pagamento dos CRI.
- u) Risco de insuficiência do patrimônio das Cedentes e dos Fiadores. O patrimônio das Cedentes e dos Fiadores pode não ser suficiente 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 dos principais aspectos relacionados às Cedentes, aos Fiadores, aos Empreendimentos Imobiliários e seus antecessores na propriedade, e aos Imóveis, estritamente no âmbito legal ("Relatório de



Auditoria”). Entretanto, nem todos os documentos necessários para a completa análise das Cedentes, dos Fiadores, dos Empreendimento Imobiliários e dos antecessores, e dos Imóveis foram apresentados e, conseqüentemente, analisados, de modo que, com relação aos documentos que foram analisados Dessa forma, a auditoria realizada não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Oferta, devendo os potenciais Titulares dos CRI realizar a sua própria investigação quanto aos pontos não abrangidos na referida auditoria antes de tomar uma decisão de investimento.

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

x) Riscos de Desapropriação e Sinistro dos Imóveis: Existe o risco de os Imóveis serem desapropriados pelo poder público, no todo ou parte, bem como de sofrerem sinistro total ou parcial durante o prazo desta operação, sendo que, neste último caso, é possível que apólices de seguro eventualmente contratadas não incluam cobertura pelos danos causados ou, ainda, que a indenização prevista não seja suficiente. Todas essas hipóteses podem impactar negativamente o recebimento dos Créditos Imobiliários e/ou as Garantias e, conseqüentemente, a remuneração dos CRI.

y) Risco relacionado à possibilidade de incidência de ações e medidas judiciais sobre os Imóveis: Há a possibilidade de incidência de ações e medidas judiciais sobre os Imóveis, o que pode, conforme o caso, obstar a entrega das Unidades dos Empreendimento Imobiliários, afetando os Créditos Imobiliários Totais e, por consequência, prejudicando a capacidade de pagamento dos CRI, ou prejudicar as Garantias.

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

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

cc) Riscos relativos à guarda dos Documentos Comprobatórios: As Cedentes ficarão responsáveis pela guarda dos Documentos Comprobatórios. Caso as Cedentes não o façam com a devida diligência e cuidado, a cobrança e execução dos Créditos Imobiliários Totais poderá ser prejudicada, o que poderá afetar o pagamento dos CRI.

dd) Risco decorrente de pagamentos realizados diretamente às Cedentes: Conforme procedimento do Contrato de Cessão, as Cedentes se obrigam a repassar à Securitizadora todo e qualquer recurso que venha a receber diretamente dos Devedores relacionados aos Créditos Imobiliários Totais, inclusive no que se refere a (i) pagamentos de parcelas em atraso, (ii) pagamento de antecipações, e (iii) pagamento de entradas e sinais; e, caso os valores depositados às Cedentes não sejam repassados à Securitizadora, a Securitizadora poderá exigir a Recompra Total dos Créditos Imobiliários. Até que o repasse seja feito, os recursos oriundos destes pagamentos permanecerão sob a posse 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 Imobiliários Totais pelas Cedentes: As Cedentes realizarão a cobrança dos Créditos Imobiliários Totais. Caso as Cedentes não a realizem de forma diligente e eficaz, poderá a Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão, assumir a cobrança dos Créditos Imobiliários Totais. Até que esta medida seja tomada, a cobrança dos Créditos Imobiliários Totais poderá ser prejudicada.

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

gg) Riscos associados à compra, incorporação, execução das obras e venda de unidades imobiliárias: As Cedentes se dedicam à compra de terrenos, incorporação, execução das obras e venda unidades imobiliárias que integram empreendimentos como os Empreendimentos Imobiliários, 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 das Cedentes podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

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

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

hh) Risco Decorrente de Ações Judiciais: Este pode ser definido como o risco decorrente de eventuais condenações judiciais das Cedentes e dos Fiadores, nas esferas cível, fiscal, trabalhista, ambiental, dentre outras, o que pode impactar a capacidade econômico-financeira das Cedentes e/ou dos Fiadores 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 Imobiliários Totais, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras entendam pela ilegalidade de uma ou mais cláusulas dos Contratos Imobiliários, inclusive, mas não se limitando às taxas de juros, encargos, aplicação de multas, bem como em relação à eventuais divergências entre a área das Unidades prevista nos Contratos Imobiliários e aquela de fato.

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

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

ll) Riscos específicos decorrentes da pandemia de infecção do novo Coronavírus (Sars-Cov-2): Em março de 2020, a Organização Mundial de Saúde ("OMS") declarou pandemia global em virtude do novo Coronavírus (Sars-Cov-2), sendo os estados membros responsáveis por estabelecer melhores práticas para a criação de medidas preventivas e tratamento de pessoas infectadas.

Neste momento, ainda não é possível prever com acuidade os efeitos que tal pandemia terá sobre a economia global. Diante deste cenário, é razoável se esperar que o aumento de casos de infecção e mortes, sobrecarga de sistemas de saúde ao redor do globo, a tomada de medidas preventivas de isolamento social e quarentenas, com esvaziamento do comércio e indústrias, causem a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais atingidas, podendo haver recessão e desemprego.



As consequências da pandemia do novo Coronavírus (Sars-Cov-2), bem como de quaisquer outras potenciais pandemias ou surtos de doenças, poderão afetar a Emissão com relação aos seguintes aspectos:

- (i) Mudanças Adversas no Cenário Macroeconômico Global: tendo em vista que a pandemia do novo Coronavírus (Sars-Cov-2), assim como outras pandemias que possam surgir, têm como característica comum a dificuldade de previsão de seus efeitos finais, tais pandemias poderão causar mudanças adversas no cenário macroeconômico global, que podem resultar, entre outros fatores, em recessão, crescimento das taxas de desemprego e aumento no índice de inadimplência global, o que poderá prejudicar as condições econômico-financeiras das Cedentes, dos Fiadores e dos Devedores dos Créditos Imobiliários Totais, e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento dos CRI;
- (ii) Capacidade de Pagamentos: Uma crise econômica global com repercussão no Brasil poderia afetar negativamente os negócios e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento das Cedentes, dos Fiadores e dos Devedores dos Créditos Imobiliários Totais, e, conseqüentemente, dos Créditos Imobiliários Totais e Garantias;
- (iii) Autorizações e Licenças: Medidas de isolamento social, quarentena ou a sobrecarga do poder público poderão afetar o funcionamento de órgãos públicos e causar demora na, ou mesmo impedir, a concessão de quaisquer tipos de autorizações e/ou licenças para o exercício das atividades das Cedentes;
- (iv) Carteira dos Créditos Imobiliários Totais: A restrição de circulação de pessoas e uma crise econômica poderão afetar a realização de novas vendas e a performance da carteira de Créditos Imobiliários Totais, inclusive pelo aumento de rescisões, resilições, distratos ou qualquer tipo de extinção de Contratos Imobiliários; e
- (v) Prestadores de Serviços: Medidas de isolamento social e quarentena poderão limitar o acesso de empregados às instalações e afetar a regular prestação de serviços por todo e qualquer prestador contratado pelas Cedentes e/ou pela Securitizadora no âmbito da presente Emissão.

A Emissora não pode prever se, ou quando, eventuais novas medidas serão adotadas por autoridades a respeito da pandemia do novo Coronavírus (Sars-Cov-2), ou mesmo o impacto de tais medidas na economia do país, nas operações e na capacidade financeira das Cedentes, dos Fiadores e dos Devedores dos Créditos Imobiliários Totais. Além disso, a Emissora não pode garantir que outros fatores, além dos acima indicados, não possam impactar negativamente a Emissão, bem como não pode garantir sua extensão, os impactos e as reais consequências à Emissão.

mm) Risco relativo ao registro dos Termos de Cessão Fiduciária: Na forma do Contrato de Cessão, os Termos de Cessão Fiduciária poderão ser elaborados e levados a registro periodicamente. Na forma do artigo 130, parágrafo único, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, o registro realizado após 20 (vinte) dias contados da data de assinatura produz efeitos apenas a partir da data da apresentação do instrumento ao cartório competente. Deste modo, as cessões fiduciárias pactuadas poderão não ser oponíveis a terceiros de boa-fé que tenham eventualmente transacionado Créditos Cedidos Fiduciariamente com as Cedentes e levado os respectivos instrumentos a registro nos cartórios competentes, tornando a garantia aqui referida ineficaz perante tais terceiros e afetando negativamente os direitos dos titulares dos CRI.

nn) 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.

oo) Risco relativo à situação jurídica constitutiva da RR SPE: Por equívoco de sua área contábil, a RR SPE teve seu distrato social protocolado perante a Junta Comercial do Estado do Piauí e seu CNPJ baixado em 04 de novembro de 2020. Para reverter tal situação, a RR Imobiliária, na qualidade de sócia controladora da RR SPE, ingressou com ação em face da Junta Comercial do Estado do Piauí (processo nº 1000962-34.2021.4.01.4000, em trâmite perante a 2ª Vara Federal Cível da Seção Judiciária do Piauí) para requerer o restabelecimento do registro empresarial da RR SPE. Em 26 de abril de 2021, o juízo da referida ação concedeu decisão liminar determinando que a Junta Comercial do Estado do Piauí, diante do patente erro, promovesse o restabelecimento da RR SPE, e que a Receita Federal do Brasil fosse comunicada de tal fato. Tal decisão, embora tenha restabelecido a existência, de pleno direito da RR SPE, é precária, podendo ser objeto de recursos ou reversão no âmbito do processo judicial em referência, o que pode acarretar no encerramento da RR SPE, ocasião em que os titulares dos CRI deverão realizar uma assembleia para decidir a respeito das providências a serem tomadas no âmbito da Emissão.

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

CLÁUSULA XVIII – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

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

18.2. O relatório será disponibilizado pela Emissora ao Agente Fiduciário na mesma data de sua divulgação e estará disponível no site da Agência de Rating.

18.3. A classificação de risco da Emissão deverá ser atualizada trimestralmente, com base no encerramento de cada trimestre civil, às expensas das Cedentes, e entregue à CVM em até 45 (quarenta e cinco) dias do encerramento do trimestre de referência. 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 da Emissora e do Agente Fiduciário previstos neste Termo de Securitização e seus anexos (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente os excluam; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. O não exercício, total ou parcial, de qualquer direito decorrente do presente Termo não implicará novação da obrigação ou renúncia ao respectivo direito por seu titular nem qualquer alteração aos termos deste Termo.

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

19.3. Este Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário 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 específicos indicados na Cláusula XII, acima; e (ii) pela Emissora.

19.5. É vedada a cessão, tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, 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 a Emissora e o Agente Fiduciário, 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 a Emissora e o Agente Fiduciário.

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.

19.11. Assinatura Eletrônica. Este Termo de Securitização é celebrado eletronicamente pelas Partes e por duas testemunhas, que o assinam de forma eletrônica por meio da plataforma de assinatura eletrônica DocuSign (www.docusign.com). A Emissora e o Agente Fiduciário, desde já, concordam, aceitam e reconhecem tal meio como válido para comprovar a autenticidade e integridade deste documento em forma eletrônica, nos termos do parágrafo 2º do Artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, das disposições aplicáveis do Código Civil e do Código de Processo Civil, para produzir todos os seus efeitos.

19.12. Em vista das questões relativas à formalização eletrônica deste Termo de Securitização, as Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

CLÁUSULA XX – LEI E SOLUÇÃO DE CONFLITOS

20.1. A Emissora e o Agente Fiduciário 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. A Emissora e o Agente Fiduciário enviarão 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 eletronicamente, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 14 de maio de 2021.

(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 545^a, 546^a, 547^a, 548^a, 549^a e 550^a Séries da 1^a Emissão da Forte Securitizadora S.A., celebrado entre Forte Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., em 14 de maio de 2021)

FORTE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Ubirajara Cardoso Da Rocha Neto
Assinado por: UBIRAJARA CARDOSO DA ROCHA NETO:30920487840
CPF: 30920487840
Data/Hora da Assinatura: 14 de maio de 2021 | 20:11 BRT
ICP-Brasil
A9D02068BD3E49B680D65C164B637CD5

Nome: Ubirajara Rocha
Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Felipe Daniel Cescato Biscuola
Assinado por: FELIPE DANIEL CESCATO BISCUOLA:33529377880
CPF: 33529377880
Data/Hora da Assinatura: 14 de maio de 2021 | 19:20 BRT
ICP-Brasil
EBE6BDA15AAB42A4B4655653E8DD6EDF

Nome: Felipe Daniel Cescato Biscuola
Cargo: Procurador

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

DocuSigned by:
Bianca Galdino Batista
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763
CPF: 09076647763
Data/Hora da Assinatura: 14 de maio de 2021 | 18:27 BRT
ICP-Brasil
E1C6558E84FD4D7C9F15E3938A61F586

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:
Nathalia Guedes Esteves
Assinado por: NATHALIA GUEDES ESTEVES:10760619743
CPF: 10760619743
Data/Hora da Assinatura: 14 de maio de 2021 | 18:43 BRT
ICP-Brasil
0658A851C31E481AABC9043AB479CF51

Nome: Nathalia Guedes Esteves
Cargo: Procuradora

Testemunhas:

1. DocuSigned by:
Gabriel Mouadeb
Assinado por: GABRIEL MOUADEB:41841758809
CPF: 41841758809
Data/Hora da Assinatura: 14 de maio de 2021 | 20:51 BRT
ICP-Brasil
6440709D34A442B0B60F7C746DE7CD13

Nome: Gabriel Mouadeb
RG: 49.255.211-3

2. DocuSigned by:
André Maicon Matias
Assinado por: ANDRE MAICON MATIAS DANTAS:45983664867
CPF: 45983664867
Data/Hora da Assinatura: 14 de maio de 2021 | 19:12 BRT
ICP-Brasil
4AA3172D76A9458F881D95A802DDF84D

Nome: André Maicon Matias
RG: 52.203.008-7



ANEXO I DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

ANEXO I – A

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DA CESSÃO DE CRÉDITOS

Nº Ref.	Unidade	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Saldo Devedor (R\$)	Vencimento do Contrato
1	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - B LÍRIO APT403	ALEXANDRE MARTINS DA COSTA E SILVA	00707912369	113.316,91	25/04/2025
2	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - D GARDÊNIA APT102	ANA KELLY DA COSTA SILVA	00658331396	545.021,85	25/12/2032
3	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - C IPÊ APT403	ANTONIO ERIVAN RODRIGUES FERNANDES	34309608353	329.349,12	15/12/2032
4	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - E BOUGANVILLE APT203	BRUNA FERNANDA SOARES	01539249344	542.361,34	20/01/2033
5	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - A ANTURIO APT204	CAIO FELIPE PACHECO FURTADO	03731483300	477.991,62	20/11/2032
6	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - D GARDÊNIA APT303	CLEBERT ERNESTO BARBOSA COSTA	01659114330	555.101,85	10/06/2033
7	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - G MIOSÓTIS APT104	CLEIDE MARIA BEZERRA SILVA	78657156334	129.728,07	20/12/2024
8	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 204	EDUARDA GABRIELA MACIEL ARAUJO	05222835359	288.210,72	01/08/2029
9	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - E BOUGANVILLE APT302	FLAVIO BARBOSA DE SOUSA	47936568387	540.784,40	17/11/2032
10	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - F MARGARIDA APT304	FRANCISCO DAS CHAGAS SILVEIR DA SILVA JUNIOR	00350946302	592.694,74	15/02/2033
11	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - C IPÊ APT301	GABRIEL LIMA OLYMPIO DE MELLO	84383046304	315.289,50	10/10/2029
12	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - A ANTURIO APT304	IGOR ALVES LIMA VERAS NEVES	00522069398	446.960,67	15/06/2030
13	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 403	JANDIANE BRAGA LUSTOSA	02504409389	3.932,49	30/04/2021
14	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - B LÍRIO APT302	JOSE HAMILTON LIMA SANTOS	83428097300	575.634,96	30/08/2032
15	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - C IPÊ APT101	KASSIA DANIELLE DE OLIVEIRA SILVA TAVARES	02762160324	632.715,30	30/08/2032
16	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - D GARDÊNIA APT201	LARA MARIA DE ALENCAR NUNES MARTINS	73251445391	403.318,56	25/12/2028
17	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - A ANTURIO APT104	MAGDA GLORIANA NUNES	01964699371	556.637,00	05/05/2033
18	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - A ANTURIO APT301	MARCIA LIMA DIAS	93871813320	572.002,02	25/05/2033



19	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 104	MARIA LUCIA BARROS	28800125387	67.593,20	15/05/2023
20	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - F MARGARIDA APT101	MARISTELA SILVA DE OLIVEIRA	47492244304	367.852,44	15/01/2031
21	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - A ANTURIO APT404	MONICA DE SOUZA MOURA	44628307253	554.121,31	30/11/2032
22	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 301	NELIA MARIA DE CARVALHO SILVA	33723850391	329.003,31	05/12/2027
23	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - C IPÊ APT104	OSMANDINA LIMA SANTOS CABRAL	81332491391	539.125,44	30/01/2033
24	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - B LÍRIO APT203	RONNIELLY PESSOA DA SILVA	01110213328	311.303,73	20/09/2032
25	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - F MARGARIDA APT303	RYAN ROBSON AMORIM SANTIAGO	03476848310	211.911,67	10/05/2028
26	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - A ANTURIO APT101	SERGIO RICARDO FARIAS	13667591845	535.840,59	25/01/2033
27	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 304	SIRLENE PIRES DA SILVA	73595640349	249.893,13	10/01/2028
28	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - D GARDÊNIA APT103	SUYANA SOARES CARDOSO	02354218397	540.412,50	20/07/2033
29	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - E BOUGANVILLE APT201	WEBERTH BARBOSA SOUSA FILHO	05139227339	246.257,88	15/03/2032



ANEXO I – B

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

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

Nº Ref.	Unidade	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Saldo Devedor (R\$)	Vencimento do Contrato
1	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 205	ADELSON HENRIQUE DE HOLANDA	05021090330	12.102,82	15/07/2021
2	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - G MIOSÓTIS APT201	AIRTON DANIEL DO NASCIMENTO BEZERRA	82856419372	255.879,00	10/01/2032
3	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - A ANTURIO APT102	ALLAN VICTOR DE BRITO SILVA	93951418320	111.464,16	10/03/2025
4	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 408	ALVARO FRANCISCO CORREIA LIMA CAMARA	35083107368	14.091,26	30/11/2021
5	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 206	ALVARO SILVA SOUZA	04301365362	215.514,94	30/12/2026
6	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 106	ALZERINA SOARES ALEXANDRE DE CARVALHO	10621350320	19.879,00	05/05/2022
7	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - G MIOSÓTIS APT102	ANA CELIA VICENTE DE SOUSA	29530141874	546.611,88	13/01/2033
8	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 405	ANTONIO DO NASCIMENTO PEREIRA	42935318315	265.915,06	30/06/2028
9	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 408	ANTONIO EVARISTO FILHO	20802315372	199.686,68	10/04/2026
10	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 203	ANTONIO IVAN LOPES GUERREIRO	43330983353	6.550,13	08/05/2021
11	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - B LÍRIO APT102	ANTONIO MOREIRA DA SILVA JUNIOR	01437732321	192.264,11	10/07/2026
12	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 404	ARIANNY PEREIRA MARTINS	60032484321	245.535,15	10/12/2029
13	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - B LÍRIO APT104	ARMANDO CESAR DE CARVALHO LAGES	15948315568	143.340,45	05/10/2025
14	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 306	ARTUR RODRIGUES DE ALENCAR	17243999859	301.348,07	10/08/2030
15	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 308	AURICELIO VIEIRA LOPES	03989193309	206.699,22	20/06/2026
16	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 107	BARBARA BORGES FEITOSA	04808909359	67.777,83	10/12/2022
17	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - A ANTURIO APT403	BRUNO JOSE MARTINS PEREIRA	02699644366	563.669,08	25/08/2032
18	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - E BOUGANVILLE APT204	CAIO FERNANDO NASCIMENTO DE ALMEIDA	04042430376	222.062,73	20/06/2026



19	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - A ANTURIO APT103	CAMILA BARREIRA DE MESQUITA	02167198361	130.927,30	24/01/2025
20	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 207	CARLOS ALBERTO MOURA E SILVA FILHO	68932065349	365.960,37	20/12/2029
21	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 301	CARLOS AUGUSTO ROCHA DE SA	22838490397	69.261,81	05/02/2023
22	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 306	CHARLENE SILVA MEDEIROS	00399492305	241.233,33	20/04/2027
23	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 403	CLEANE MARIA LOPES DE ARAUJO	55340180387	225.737,81	18/07/2026
24	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 406	CLEANNE MARIA DOS SANTOS ARAUJO SILVA	66232155300	261.225,34	30/08/2026
25	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - D GARDÊNIA APT301	CLEBER ALVES DA ROCHA	86458582315	328.121,10	15/06/2029
26	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 406	CLICIANO VIEIRA DA SILVA	01989193366	180.226,71	05/06/2025
27	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - G MIOSÓTIS APT302	DANIEL ARAUJO GOMES	95446680391	123.575,78	30/01/2025
28	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 107	DANIEL MARCONE RODRIGUES DE ALMEIDA	01214214304	206.304,48	15/06/2026
29	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 406	DAVID DE CASTRO ARAUJO	02845240341	9.428,02	12/09/2021
30	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - F MARGARIDA APT202	DAYANA KETTY BARROS	88314340391	185.811,74	10/02/2026
31	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 104	DIANA RIBEIRO FERREIRA CARVALHO	02015723382	130.200,93	20/05/2026
32	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - D GARDÊNIA APT204	DYEGO CARVALHO FERREIRA	02174158302	175.753,92	10/06/2025
33	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 401	EDEI DE CASTRO RIBEIRO	10600434320	328.700,32	27/04/2027
34	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - E BOUGANVILLE APT104	EDIANE SILVA LIMA	66107288368	138.829,68	17/04/2025
35	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 105	EDINA REGINA PEREIRA DE SOUSA	85753130372	1.972,05	30/04/2021
36	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 108	EDMILSON RIBEIRO DOS SANTOS FILHO	05647036309	262.556,14	10/06/2029
37	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 107	EGNALDO PIRES LIMA	44687192300	69.235,24	15/12/2022
38	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 103	ELDIZA PEREIRA DE SA	15187772368	42.289,57	10/05/2022
39	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 303	ELENNE SOUSA ARAUJO	41834640300	56.536,01	30/08/2022
40	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 208	ELIMAR SOARES SILVA FILHO	03696204374	20.235,81	30/10/2021
41	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 108	ELISANGELA LIMA DE SA	77638506391	290.292,06	15/01/2029
42	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - E BOUGANVILLE APT102	ELPHER SOARES LIMA	02660886350	145.947,12	20/03/2025
43	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - E BOUGANVILLE APT403	EMERSON DAVID DE MOURA OLIVEIRA	65675207368	170.693,63	10/09/2025
44	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 107	ERIC TALISSON RODRIGUES	04520543380	467.145,20	10/12/2031
45	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 305	ERICA GRAZIELA BENICIO DE MELO	91331269334	185.367,60	30/10/2025
46	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 405	ERISVALDO MACHADO FEITOSA	36168203320	2.375,38	15/05/2021
47	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - E BOUGANVILLE APT103	EVELINY NOGUEIRA RODRIGUES	56516517304	142.618,15	25/02/2025



48	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 201	FABIO HENRIQUE CORDEIRO DE SOUZA	39719642300	82.133,68	30/12/2023
49	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - F MARGARIDA APT402	FABRICIA CASTELO BRANCO	03379495301	207.298,86	10/09/2027
50	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 204	FELIPE DE SANTANA MACHADO	01523080329	12.353,35	30/07/2021
51	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 105	FRANCISCA DAS CHAGAS NUNES	21851581391	233.387,10	30/09/2027
52	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 306	FRANCISCO DAS CHAGAS ARCANJO FILHO	13810359300	149.033,04	25/05/2026
53	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 305	FRANCISCO EVANDO SANTOS DA SILVA	04312318344	303.062,34	25/08/2029
54	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 303	FRANCISCO ROBERTO FERREIRA	13045202349	327.000,64	20/10/2029
55	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 304	FRANCISCO RODRIGUES DE FREITAS	07931778391	23.477,31	20/11/2021
56	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - D GARDÊNIA APT402	FRANCYMARY DA SILVA SANTANA	88136809372	280.697,85	30/07/2029
57	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 101	GERALDO DOS SANTOS NASCIMENTO	49760840359	148.293,12	05/07/2027
58	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 205	GERMANA LEAL DE SOUSA	65698274304	147.712,28	25/12/2024
59	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 306	GIANCARLOS DIAS PACHECO	00463640306	237.008,57	25/03/2027
60	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 303	GLAUSTO PAULINO SETUBAL DA CUNHA E SILVA	69310084391	6.591,10	15/05/2021
61	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 305	GLAUSTO PAULINO SETUBAL DA CUNHA E SILVA	69310084391	5.958,93	15/05/2021
62	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 308	GLAUSTO PAULINO SETUBAL DA CUNHA E SILVA	69310084391	5.951,38	15/05/2021
63	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 407	GUACIRA RODRIGUES RAMOS DA SILVA	37095480125	315.985,40	30/11/2027
64	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - B LÍRIO APT204	HELEN MARQUES BORBA	99425815372	473.140,48	05/03/2032
65	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 201	HELI DE CARVALHO CRONENBERGUER NETO	35086742315	70.220,19	11/01/2025
66	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 401	HILTON TAVARES DE ARRUDA FILHO	05320071310	277.737,88	10/08/2027
67	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 301	IOLETE CARVALHO VIEIRA ROSA	06644546315	3.794,45	28/06/2021
68	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - D GARDÊNIA APT104	IRANILDE SILVA NUNES RODRIGUES	76035794300	445.010,82	25/08/2032
69	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - G MIOSÓTIS APT403	ISABEL AMANDA BARROSO DE ARAUJO DIAS FERREIRA	33800348861	219.604,38	30/09/2026
70	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - G MIOSÓTIS APT103	IZIS YAPONIRA DUTRA VIEIRA	01769203311	600.312,51	28/09/2032
71	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - G MIOSÓTIS APT301	JANNILEIA KELLY BARBOSA DE CASTRO E SILVA	04276810302	134.859,94	28/11/2024
72	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 102	JOAO BATISTA PORTELA CARNEIRO	96120525300	3.121,93	30/04/2021
73	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 302	JOAO VICTOR DE SA CORREIA AIRES	65571894334	327.101,78	20/08/2029
74	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 302	JONATHAS MARINHO DE ARAUJO	86115090300	401.422,66	10/05/2033
75	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 404	JONATHAS MARINHO DE ARAUJO	86115090300	288.518,45	20/01/2031
76	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 101	JONATHAS MARINHO DE ARAUJO	86115090300	306.860,98	10/11/2030



77	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 304	JOSE DE RIBAMAR REGO CASTRO	15030431349	153.370,84	30/03/2029
78	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 302	JOSE LUIS PEREIRA DOS SANTOS	09996150330	215.240,24	25/08/2026
79	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 407	JOSILENE SOARES DE SOUSA SILVA	30640377300	29.258,21	30/12/2021
80	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 104	JUDITE MARIA DE SOUSA MEDONCA	13206311349	2.568,10	30/04/2021
81	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 405	JULIANA CRISTINA OLIVERIO DE ARAUJO	29631451879	2.798,43	30/04/2021
82	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 103	JULIANA E SILVA SOUZA	57032831320	223.156,77	25/03/2027
83	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 203	JULIANA SOARES SANTOS	05397459364	250.511,84	15/06/2027
84	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 403	JULIENE VITORIO RIBEIRO	95794301368	46.968,80	20/05/2022
85	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 307	JULIO CESAR SALAZAR LUZ	40606210300	64.262,39	30/09/2022
86	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 103	KAROLINA DE LEONICE CASTRO	02426035307	237.531,82	28/01/2027
87	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 202	KEILLA FACANHA SILVA	05033681303	316.173,22	15/01/2028
88	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 302	LARISSA LOPES OLIVEIRA	01401383319	25.231,81	05/11/2021
89	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 307	LEA JANE GOMES SILVA	33762163391	298.071,66	10/11/2027
90	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 102	LETICIA BARBOSA VASCONCELOS	96562560349	244.454,91	30/05/2027
91	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 407	LIDIANNY LEAL NUNES	64999750368	25.599,82	30/11/2021
92	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 208	LINCON HERMES SARAIVA GUERRA	79339662334	47.324,17	30/07/2022
93	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 201	LIVIA DE OLIVEIRA SARAIVA	03121563327	5.497,51	25/05/2021
94	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 305	LIZIANE CARVALHO MENESES	05493151367	293.104,33	30/06/2028
95	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 402	LUANA CRISTINA DOS ANJOS DIAS	66055881349	144.784,34	20/12/2025
96	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - F MARGARIDA APT204	LUCAS FORTES CARVALHO	01624508340	243.207,90	05/06/2032
97	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - A ANTURIO APT201	LUCIANA KATIA DE CARVALHO AGUIAR	81471475387	301.299,14	30/10/2028
98	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - B LÍRIO APT201	LUCILIA NOGUEIRA SOARES DA SILVA	94951160315	161.258,07	10/10/2032
99	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 108	LUIS FERREIRA LIMA	20731698304	187.733,12	06/07/2026
100	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 103	LUIS HENRIQUE PAIVA VASCONCELOS DE SOUSA	75666120344	12.900,00	20/06/2021
101	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - B LÍRIO APT202	LUIS LOPES MONTEIRO	71525556304	226.909,28	25/09/2027
102	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - A ANTURIO APT202	MAGNOLIA MOREIRA E SILVA	73252271320	165.338,00	25/04/2025
103	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - D GARDÊNIA APT302	MANOEL COELHO DE SA FILHO	37383396391	140.491,30	10/02/2025
104	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 108	MANOEL DE JESUS DOS REIS LUZ	43170943391	68.479,22	30/11/2022
105	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 107	MANOEL MESSIAS DA ROCHA	28782682372	64.412,82	20/05/2023



106	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - B LÍRIO APT304	MARCELO DE ANDRADE MODESTO	00313631301	235.016,60	25/01/2032
107	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 403	MARCIA FERREIRA GOMES	03556126311	286.748,50	10/07/2028
108	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 404	MARCIA REJANE DE BRITO SOUSA	67336973353	361.159,98	20/11/2027
109	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - E BOUGANVILLE APT303	MARCIA ROCHA LEMOS	61829218387	50.973,13	25/02/2022
110	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 303	MARCIANA SILVEIRA DE SOUSA	56529210300	60.906,56	15/10/2022
111	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 204	MARIA AMELIA RAMOS DE CASTRO	07922051387	5.502,08	30/05/2021
112	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - D GARDÊNIA APT101	MARIA CLARA ANDRADE DA SILVEIRA LIMA	00786547340	453.402,73	30/04/2032
113	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - F MARGARIDA APT103	MARIA CONSOELO DE ARAUJO MELO	27407586349	578.959,52	15/08/2032
114	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 201	MARIA DA CRUZ ALENCAR TORRES	98180525368	277.064,23	25/06/2029
115	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - C IPÊ APT302	MARIA DA CRUZ TEIXEIRA BORGES	62400894353	600.654,91	22/08/2032
116	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 203	MARIA DAS GRACAS SILVA	09756825391	302.886,63	15/06/2027
117	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 104	MARIA DE FATIMA ALVES DE SAMPAIO	28186958304	247.834,13	30/09/2027
118	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - G MIOSÓTIS APT402	MARIA DE FATIMA PEREIRA DA SILVA	49028987304	594.643,44	20/06/2032
119	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 403	MARIA DO CARMO RAFAEL	35304669304	303.949,69	20/08/2029
120	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - B LÍRIO APT301	MARIA DOS REMEDIOS VAZ PACHECO	81925018334	129.607,00	20/01/2025
121	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 303	MARIA EDILENE LIMA	57853436300	313.230,72	30/11/2027
122	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - F MARGARIDA APT301	MARIA LEDA DE MENESES MELO	27449580349	137.451,79	10/08/2025
123	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 205	MARIZETE BRITO GUIMARAES PAIXAO	67529429353	259.972,61	20/04/2029
124	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - A ANTURIO APT303	MARTA KESIA SILVA SOUZA VIERA ROSA	77180038334	253.397,84	25/08/2027
125	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - E BOUGANVILLE APT202	MAURICIO PEREIRA DOS SANTOS	02795252490	260.538,96	10/03/2032
126	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 308	MILENA DA ROCHA RODRIGUES MENESES	75547856304	185.500,39	20/09/2025
127	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 306	MYKAELLY VITORIA GOMES COSTA	06696042326	396.465,69	15/03/2028
128	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 401	NADYA GRAYFF XAVIER DE SOUZA	00512243301	105.146,42	20/12/2025
129	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 302	NAYARA BATISTA DE ARAUJO	00717974324	19.673,83	30/09/2021
130	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 206	NEUZANITA NOLETO DE SOUSA	35452790306	253.835,76	10/08/2027
131	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 404	NEYLE NARA COUTINHO REIS	00996280316	128.207,59	20/08/2025
132	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 205	OSEAS CARVALHO DE SOUSA NETO	01954950390	110.814,38	10/03/2024
133	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - C IPÊ APT204	OTACILIO CORREIA AGUIAR JUNIOR	66876451372	242.359,25	15/04/2032
134	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 303	PAULA FERNANDA SANTOS E SILVA	01349609390	9.581,97	12/06/2021



135	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 403	PEDRO IVO ROCHA SANTOS	06355114360	241.501,02	15/09/2027
136	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 402	PEDRO RAPHAEL FERRO GOMES DE OLIVEIRA	74505769372	10.116,77	30/06/2021
137	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 102	QUEROBINA NETA COSTA ALVES	69479275368	2.791,45	30/04/2021
138	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 106	RAIMUNDO NONATO MATOS DE ALMEIDA	28820932334	10.116,40	30/06/2021
139	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - B LÍRIO APT303	RAPHAEL DOS SANTOS COUTO	96673052368	243.583,60	25/01/2032
140	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 205	REGINA CLAUDIA ARAUJO LIMA	45363668300	136.611,71	30/08/2025
141	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 405	RENATO ARAUJO DE SOUSA	57815631304	8.193,17	30/06/2021
142	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 401	RODRIGO ADELMO RIBEIRO BEZERRA	01025779355	257.715,32	25/01/2027
143	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - B LÍRIO APT402	ROSELI BASTOS GUIMARAES	01632693356	138.821,22	05/01/2025
144	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 406	ROSILEIDE BASTOS DE NEGREIROS SOARES	90458940330	169.668,44	25/02/2025
145	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - B LÍRIO APT404	RUHANY CAROLINE DE LIMA MAGALHAES MELO	05176199386	511.791,70	20/07/2032
146	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 202	SAMARA MARIA PINHEIRO DE CASTRO	91783917334	6.621,25	20/05/2021
147	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 306	SAMUEL MENDOCA FAGUNDES	09524400758	298.568,12	11/03/2028
148	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - G MIOSÓTIS APT401	SANILDO BRASIL REGO	03148364384	199.240,00	23/04/2028
149	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - C IPÊ APT103	SIDARTA DO VALE CARVALHO	90827775334	86.273,37	05/01/2024
150	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 307	SILVIA MARIA FELIX DE PAIVA	35012641353	277.163,70	25/10/2029
151	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - F MARGARIDA APT104	SONIA VIRGINIA SALES FEITOSA	35072377334	192.725,55	18/02/2029
152	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 101	SUELLEN RIBEIRO BATISTA	63315661391	157.651,58	23/03/2025
153	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 105	SUILAN DE MARIA MENDES DANTAS	27440010310	96.541,25	21/05/2026
154	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - F MARGARIDA APT102	SUZANNI MARIA AGUIAR XIMENES BEZERRA	03052217364	567.729,20	25/07/2032
155	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 106	TALYSSE HENNA DA ROCHA GRACIANO	02408326397	113.478,08	10/07/2023
156	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 408	TERESINHA MOREIRA DE AQUINO	78494400304	66.332,73	30/12/2024
157	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 205	THAMYRES CARVALHO SILVA	02689834375	9.110,28	20/06/2021
158	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 108	THATIANA SOBREIRA BARBOSA	61408018349	276.014,20	30/07/2029
159	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 106	THELMA CRISTIANE BEZERRA PIAUILINO	62203479353	10.037,09	25/06/2021
160	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - C IPÊ APT102	VALERIA DE ANDRADE LIMA	03185955323	426.665,48	10/05/2032
161	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 402	VALMIRA SERRA PINHEIRO SOUZA	27093131387	178.564,39	25/04/2025
162	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - D GARDÊNIA APT403	VANDICK BORGES DE LEMOS JUNIOR	80220983372	151.999,92	10/04/2025
163	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 204	VICTOR EMMANUEL POLICARPO GRAMOSA	00568361393	12.900,00	10/06/2021



164	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - G MIOSÓTIS APT101	VICTORIA CAROLINNA MELO AGUIAR CASTEDO	05155571375	562.567,41	25/04/2032
165	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 202	VIRGINIA RIBEIRO DE SAMPAIO	36189200320	10.056,49	20/06/2021
166	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - F MARGARIDA APT203	WALDEMAR CORREA CASTELO BRANCO	02186651483	225.250,20	30/09/2031
167	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 308	WALDERYA MESSIAS DA FONSECA	01945299320	159.254,59	10/03/2025
168	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 405	WESLEY PINTO CARNEIRO	69921857304	285.036,69	02/09/2028
169	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - F MARGARIDA APT201	WEYDSON SANTANA GOMES	00430632339	232.710,72	20/03/2032
170	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 308	WILSON GEREMIAS DE CARVALHO	95642498304	276.914,11	25/01/2028
171	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 308	YURI RODRIGUES PINHEIRO	03975203366	248.054,95	20/04/2028
172	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - B LÍRIO APT103	ZELIA MORAIS SERRA	49892541391	445.186,65	28/06/2032
173	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 406	ALLYSSON MAGALHAES CARNEIRO	80515886300	192.832,23	25/02/2026
174	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 102	CARLOS CESAR PEREIRA NOBRE FILHO	04848879396	327.371,94	20/10/2030
175	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - G MIOSÓTIS APT203	CLEZILDA RODRIGUES BEZERRA	45319219334	390.922,92	15/03/2031
176	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 402	EDILSON SOUZA SALVIANO	88341674491	295.112,28	25/04/2028
177	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - D GARDÊNIA APT203	ELIANE FREIRE DE CARVALHO COELHO CARMO	15666875353	110.301,94	30/04/2025
178	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 401	ELIZABETE DUARTE	09675310391	2.787,81	16/04/2021
179	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 304	JONATHAS MARINHO DE ARAUJO	86115090300	251.463,51	25/02/2031
180	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 405	JONATHAS MARINHO DE ARAUJO	86115090300	286.978,80	20/12/2030
181	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 302	JONATHAS MARINHO DE ARAUJO	86115090300	400.093,42	15/05/2033
182	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 402	JONATHAS MARINHO DE ARAUJO	86115090300	298.236,49	25/01/2031
183	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - C IPÊ APT304	JOSE ALEXANDRE BARROS	38651769334	542.447,54	15/07/2033
184	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 102	JOSELIA REIS SABOIA	44450524349	304.181,41	20/10/2030
185	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - G MIOSÓTIS APT202	LILIANE ARAUJO BEZERRA	85554073387	133.979,44	20/01/2025
186	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 101	LUCIANA LUSTOSA DE ARAUJO MELO	77947541353	21.650,73	20/10/2021
187	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 206	MARCELINO DA SILVA MUDO NETO	02501782496	50.312,76	30/10/2022
188	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 203	MARLI SANDRA PINHEIROS CASTRO SAMPAIO	84108347315	6.513,00	15/05/2021
189	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - C IPÊ APT303	MAURO MENDES PINHEIRO MACHADO	03172618358	160.267,08	20/04/2025
190	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 108	NAIRA SILVA LEAL	65095146304	71.507,08	15/05/2023
191	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 201	RAIMUNDO NONATO DA SILVA	13005707334	42.408,84	30/09/2022
192	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 407	ROSALBA DE SOUZA AZEVEDO	80684653320	0,00	30/10/2020



193	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 404	SAMYA ANASTACIA DO NASCIMENTO OLINDA	01093657391	315.676,78	18/12/2027
194	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 204	TANIA CRISTINA EVANGELISTA DA SILVA	46283153372	47.636,68	25/07/2022
195	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - A ANTURIO APT203	THAYZA CARVALHO COELHO CARMO	66549051304	146.274,00	30/04/2025

**UNIDADES ATUALMENTE EM ESTOQUE**

Nº Ref.	Unidade
1	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - A ANTURIO APT401
2	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - B LÍRIO APT101
3	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - B LÍRIO APT401
4	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - C IPÊ APT401
5	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - C IPÊ APT402
6	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - C IPÊ APT404
7	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - D GARDÊNIA APT304
8	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - D GARDÊNIA APT401
9	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - D GARDÊNIA APT404
10	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - E BOUGANVILLE APT301
11	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - E BOUGANVILLE APT304
12	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - E BOUGANVILLE APT401
13	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - E BOUGANVILLE APT402
14	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - E BOUGANVILLE APT404
15	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - F MARGARIDA APT302
16	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - F MARGARIDA APT401
17	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - F MARGARIDA APT403
18	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - F MARGARIDA APT404
19	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - G MIOSÓTIS APT303
20	SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - G MIOSÓTIS APT404

ANEXO I – C**DESCRIÇÃO DAS UNIDADES INDISPONÍVEIS PARA A OPERAÇÃO**

Nº Ref.	Identificação da Unidade
1	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 103
2	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 104
3	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 105
4	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 207
5	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 208
6	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 301
7	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 304
8	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 305
9	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 307
10	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 402
11	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 404
12	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO A APT 408
13	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 103
14	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 105
15	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 106
16	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 202
17	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 207
18	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 208
19	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 301
20	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 303
21	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO B APT 305
22	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 101
23	SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 102



24 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 103
25 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 104
26 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 105
27 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 201
28 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 203
29 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 204
30 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 205
31 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 206
32 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 401
33 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 402
34 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO C APT 403
35 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 101
36 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 107
37 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 202
38 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 206
39 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 207
40 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 304
41 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 305
42 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 405
43 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 406
44 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 407
45 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO D APT 408
46 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 101
47 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 106
48 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 202
49 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 207
50 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 208
51 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 301
52 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 302



53 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 307
54 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 308
55 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 401
56 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO E APT 408
57 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 102
58 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 107
59 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 108
60 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 202
61 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 203
62 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 204
63 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 206
64 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 207
65 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 208
66 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 304
67 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 306
68 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 307
69 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 406
70 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO F APT 407
71 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 104
72 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 105
73 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 106
74 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 201
75 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 203
76 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 206
77 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 207
78 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 208
79 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 301
80 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 307
81 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 404



- 82 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 407
- 83 SOLARIS RESIDENCE SUL - BLOCO G APT 408
- 84 SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - A ANTURIO APT302
- 85 SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - A ANTURIO APT402
- 86 SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - C IPÊ APT201
- 87 SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - C IPÊ APT202
- 88 SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - C IPÊ APT203
- 89 SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - D GARDÊNIA APT202
- 90 SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - E BOUGANVILLE APT101
- 91 SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - G MIOSÓTIS APT204
- 92 SOLARIS RESIDENCE FLOWERS - G MIOSÓTIS APT304

ANEXO II

DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

Senior I – Série 545

Nº Ordem	Data	Juros	Incorpora	Amortização	%AM
1	20/05/2021	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
2	20/06/2021	SIM	NÃO	SIM	1,0723%
3	20/07/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9799%
4	20/08/2021	SIM	NÃO	SIM	0,7883%
5	20/09/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9200%
6	20/10/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9053%
7	20/11/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9293%
8	20/12/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9690%
9	20/01/2022	SIM	NÃO	SIM	0,8184%
10	20/02/2022	SIM	NÃO	SIM	0,8786%
11	20/03/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0741%
12	20/04/2022	SIM	NÃO	SIM	0,9585%
13	20/05/2022	SIM	NÃO	SIM	0,9808%
14	20/06/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0986%
15	20/07/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0182%
16	20/08/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0044%
17	20/09/2022	SIM	NÃO	SIM	1,1468%
18	20/10/2022	SIM	NÃO	SIM	1,1404%
19	20/11/2022	SIM	NÃO	SIM	1,2040%
20	20/12/2022	SIM	NÃO	SIM	1,1958%
21	20/01/2023	SIM	NÃO	SIM	1,1471%
22	20/02/2023	SIM	NÃO	SIM	1,2299%
23	20/03/2023	SIM	NÃO	SIM	1,3861%
24	20/04/2023	SIM	NÃO	SIM	1,2539%
25	20/05/2023	SIM	NÃO	SIM	1,3636%
26	20/06/2023	SIM	NÃO	SIM	1,4592%
27	20/07/2023	SIM	NÃO	SIM	1,3793%
28	20/08/2023	SIM	NÃO	SIM	1,4172%
29	20/09/2023	SIM	NÃO	SIM	1,4577%
30	20/10/2023	SIM	NÃO	SIM	1,5037%
31	20/11/2023	SIM	NÃO	SIM	1,6565%
32	20/12/2023	SIM	NÃO	SIM	1,5900%
33	20/01/2024	SIM	NÃO	SIM	1,6719%
34	20/02/2024	SIM	NÃO	SIM	1,7782%
35	20/03/2024	SIM	NÃO	SIM	1,7696%
36	20/04/2024	SIM	NÃO	SIM	1,8010%
37	20/05/2024	SIM	NÃO	SIM	1,9380%
38	20/06/2024	SIM	NÃO	SIM	1,9511%
39	20/07/2024	SIM	NÃO	SIM	2,0199%
40	20/08/2024	SIM	NÃO	SIM	2,1264%
41	20/09/2024	SIM	NÃO	SIM	2,1298%
42	20/10/2024	SIM	NÃO	SIM	2,2890%
43	20/11/2024	SIM	NÃO	SIM	2,4179%
44	20/12/2024	SIM	NÃO	SIM	2,4706%
45	20/01/2025	SIM	NÃO	SIM	2,6336%
46	20/02/2025	SIM	NÃO	SIM	2,5715%
47	20/03/2025	SIM	NÃO	SIM	2,7583%
48	20/04/2025	SIM	NÃO	SIM	2,6337%
49	20/05/2025	SIM	NÃO	SIM	2,7412%
50	20/06/2025	SIM	NÃO	SIM	2,6814%

51	20/07/2025	SIM	NÃO	SIM	2,8367%
52	20/08/2025	SIM	NÃO	SIM	2,7975%
53	20/09/2025	SIM	NÃO	SIM	2,8886%
54	20/10/2025	SIM	NÃO	SIM	3,0012%
55	20/11/2025	SIM	NÃO	SIM	2,9871%
56	20/12/2025	SIM	NÃO	SIM	3,1198%
57	20/01/2026	SIM	NÃO	SIM	3,3717%
58	20/02/2026	SIM	NÃO	SIM	3,4315%
59	20/03/2026	SIM	NÃO	SIM	3,6724%
60	20/04/2026	SIM	NÃO	SIM	3,8975%
61	20/05/2026	SIM	NÃO	SIM	4,1095%
62	20/06/2026	SIM	NÃO	SIM	4,2864%
63	20/07/2026	SIM	NÃO	SIM	4,5809%
64	20/08/2026	SIM	NÃO	SIM	4,6584%
65	20/09/2026	SIM	NÃO	SIM	4,8737%
66	20/10/2026	SIM	NÃO	SIM	5,2448%
67	20/11/2026	SIM	NÃO	SIM	5,4607%
68	20/12/2026	SIM	NÃO	SIM	5,8882%
69	20/01/2027	SIM	NÃO	SIM	6,3640%
70	20/02/2027	SIM	NÃO	SIM	6,7485%
71	20/03/2027	SIM	NÃO	SIM	7,2927%
72	20/04/2027	SIM	NÃO	SIM	8,0474%
73	20/05/2027	SIM	NÃO	SIM	8,8324%
74	20/06/2027	SIM	NÃO	SIM	9,5205%
75	20/07/2027	SIM	NÃO	SIM	10,6687%
76	20/08/2027	SIM	NÃO	SIM	11,7738%
77	20/09/2027	SIM	NÃO	SIM	13,5330%
78	20/10/2027	SIM	NÃO	SIM	15,2686%
79	20/11/2027	SIM	NÃO	SIM	17,0282%
80	20/12/2027	SIM	NÃO	SIM	20,8291%
81	20/01/2028	SIM	NÃO	SIM	25,0173%
82	20/02/2028	SIM	NÃO	SIM	33,0705%
83	20/03/2028	SIM	NÃO	SIM	49,5578%
84	20/04/2028	SIM	NÃO	SIM	100,0000%

Subordinada I – Série 546

Nº Ordem	Data	Juros	Incorpora	Amortização	%AM
1	20/05/2021	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
2	20/06/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9633%
3	20/07/2021	SIM	NÃO	SIM	0,8555%
4	20/08/2021	SIM	NÃO	SIM	0,6094%
5	20/09/2021	SIM	NÃO	SIM	0,7940%
6	20/10/2021	SIM	NÃO	SIM	0,7621%
7	20/11/2021	SIM	NÃO	SIM	0,7865%
8	20/12/2021	SIM	NÃO	SIM	0,8415%
9	20/01/2022	SIM	NÃO	SIM	0,6297%
10	20/02/2022	SIM	NÃO	SIM	0,7071%
11	20/03/2022	SIM	NÃO	SIM	0,9766%
12	20/04/2022	SIM	NÃO	SIM	0,8050%
13	20/05/2022	SIM	NÃO	SIM	0,8270%
14	20/06/2022	SIM	NÃO	SIM	0,9695%
15	20/07/2022	SIM	NÃO	SIM	0,8499%
16	20/08/2022	SIM	NÃO	SIM	0,8175%
17	20/09/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0131%

18	20/10/2022	SIM	NÃO	SIM	0,9895%
19	20/11/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0706%
20	20/12/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0449%
21	20/01/2023	SIM	NÃO	SIM	0,9599%
22	20/02/2023	SIM	NÃO	SIM	1,0751%
23	20/03/2023	SIM	NÃO	SIM	1,2862%
24	20/04/2023	SIM	NÃO	SIM	1,0819%
25	20/05/2023	SIM	NÃO	SIM	1,2270%
26	20/06/2023	SIM	NÃO	SIM	1,3291%
27	20/07/2023	SIM	NÃO	SIM	1,2097%
28	20/08/2023	SIM	NÃO	SIM	1,2471%
29	20/09/2023	SIM	NÃO	SIM	1,3016%
30	20/10/2023	SIM	NÃO	SIM	1,3480%
31	20/11/2023	SIM	NÃO	SIM	1,5399%
32	20/12/2023	SIM	NÃO	SIM	1,4208%
33	20/01/2024	SIM	NÃO	SIM	1,5201%
34	20/02/2024	SIM	NÃO	SIM	1,6608%
35	20/03/2024	SIM	NÃO	SIM	1,6189%
36	20/04/2024	SIM	NÃO	SIM	1,6340%
37	20/05/2024	SIM	NÃO	SIM	1,8220%
38	20/06/2024	SIM	NÃO	SIM	1,7882%
39	20/07/2024	SIM	NÃO	SIM	1,8575%
40	20/08/2024	SIM	NÃO	SIM	1,9823%
41	20/09/2024	SIM	NÃO	SIM	1,9512%
42	20/10/2024	SIM	NÃO	SIM	2,1468%
43	20/11/2024	SIM	NÃO	SIM	2,2804%
44	20/12/2024	SIM	NÃO	SIM	2,3167%
45	20/01/2025	SIM	NÃO	SIM	2,5315%
46	20/02/2025	SIM	NÃO	SIM	2,3999%
47	20/03/2025	SIM	NÃO	SIM	2,6699%
48	20/04/2025	SIM	NÃO	SIM	2,4874%
49	20/05/2025	SIM	NÃO	SIM	2,6273%
50	20/06/2025	SIM	NÃO	SIM	2,5128%
51	20/07/2025	SIM	NÃO	SIM	2,6868%
52	20/08/2025	SIM	NÃO	SIM	2,6237%
53	20/09/2025	SIM	NÃO	SIM	2,6974%
54	20/10/2025	SIM	NÃO	SIM	2,8560%
55	20/11/2025	SIM	NÃO	SIM	2,7875%
56	20/12/2025	SIM	NÃO	SIM	2,9348%
57	20/01/2026	SIM	NÃO	SIM	3,2395%
58	20/02/2026	SIM	NÃO	SIM	3,2642%
59	20/03/2026	SIM	NÃO	SIM	3,5250%
60	20/04/2026	SIM	NÃO	SIM	3,7532%
61	20/05/2026	SIM	NÃO	SIM	3,9672%
62	20/06/2026	SIM	NÃO	SIM	4,1113%
63	20/07/2026	SIM	NÃO	SIM	4,4409%
64	20/08/2026	SIM	NÃO	SIM	4,4638%
65	20/09/2026	SIM	NÃO	SIM	4,7085%
66	20/10/2026	SIM	NÃO	SIM	5,0991%
67	20/11/2026	SIM	NÃO	SIM	5,2792%
68	20/12/2026	SIM	NÃO	SIM	5,7245%
69	20/01/2027	SIM	NÃO	SIM	6,2192%
70	20/02/2027	SIM	NÃO	SIM	6,5864%
71	20/03/2027	SIM	NÃO	SIM	7,1484%
72	20/04/2027	SIM	NÃO	SIM	7,9089%
73	20/05/2027	SIM	NÃO	SIM	8,6814%
74	20/06/2027	SIM	NÃO	SIM	9,3680%
75	20/07/2027	SIM	NÃO	SIM	10,5211%
76	20/08/2027	SIM	NÃO	SIM	11,5923%
77	20/09/2027	SIM	NÃO	SIM	13,4053%
78	20/10/2027	SIM	NÃO	SIM	15,1272%
79	20/11/2027	SIM	NÃO	SIM	16,8821%



80	20/12/2027	SIM	NÃO	SIM	20,7108%
81	20/01/2028	SIM	NÃO	SIM	24,8533%
82	20/02/2028	SIM	NÃO	SIM	32,9260%
83	20/03/2028	SIM	NÃO	SIM	49,4953%
84	20/04/2028	SIM	NÃO	SIM	100,0000%

Senior II – Série 547

Nº Ordem	Data	Juros	Incorpora	Amortização	%AM
1	20/05/2021	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
2	20/06/2021	SIM	NÃO	SIM	1,0723%
3	20/07/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9799%
4	20/08/2021	SIM	NÃO	SIM	0,7883%
5	20/09/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9200%
6	20/10/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9053%
7	20/11/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9293%
8	20/12/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9690%
9	20/01/2022	SIM	NÃO	SIM	0,8184%
10	20/02/2022	SIM	NÃO	SIM	0,8786%
11	20/03/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0741%
12	20/04/2022	SIM	NÃO	SIM	0,9585%
13	20/05/2022	SIM	NÃO	SIM	0,9808%
14	20/06/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0986%
15	20/07/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0182%
16	20/08/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0044%
17	20/09/2022	SIM	NÃO	SIM	1,1468%
18	20/10/2022	SIM	NÃO	SIM	1,1404%
19	20/11/2022	SIM	NÃO	SIM	1,2040%
20	20/12/2022	SIM	NÃO	SIM	1,1958%
21	20/01/2023	SIM	NÃO	SIM	1,1471%
22	20/02/2023	SIM	NÃO	SIM	1,2299%
23	20/03/2023	SIM	NÃO	SIM	1,3861%
24	20/04/2023	SIM	NÃO	SIM	1,2539%
25	20/05/2023	SIM	NÃO	SIM	1,3636%
26	20/06/2023	SIM	NÃO	SIM	1,4592%
27	20/07/2023	SIM	NÃO	SIM	1,3793%
28	20/08/2023	SIM	NÃO	SIM	1,4172%
29	20/09/2023	SIM	NÃO	SIM	1,4577%
30	20/10/2023	SIM	NÃO	SIM	1,5037%
31	20/11/2023	SIM	NÃO	SIM	1,6565%
32	20/12/2023	SIM	NÃO	SIM	1,5900%
33	20/01/2024	SIM	NÃO	SIM	1,6719%
34	20/02/2024	SIM	NÃO	SIM	1,7782%
35	20/03/2024	SIM	NÃO	SIM	1,7696%
36	20/04/2024	SIM	NÃO	SIM	1,8010%
37	20/05/2024	SIM	NÃO	SIM	1,9380%
38	20/06/2024	SIM	NÃO	SIM	1,9511%
39	20/07/2024	SIM	NÃO	SIM	2,0199%
40	20/08/2024	SIM	NÃO	SIM	2,1264%
41	20/09/2024	SIM	NÃO	SIM	2,1298%
42	20/10/2024	SIM	NÃO	SIM	2,2890%
43	20/11/2024	SIM	NÃO	SIM	2,4179%
44	20/12/2024	SIM	NÃO	SIM	2,4706%
45	20/01/2025	SIM	NÃO	SIM	2,6336%

46	20/02/2025	SIM	NÃO	SIM	2,5715%
47	20/03/2025	SIM	NÃO	SIM	2,7584%
48	20/04/2025	SIM	NÃO	SIM	2,6337%
49	20/05/2025	SIM	NÃO	SIM	2,7412%
50	20/06/2025	SIM	NÃO	SIM	2,6814%
51	20/07/2025	SIM	NÃO	SIM	2,8367%
52	20/08/2025	SIM	NÃO	SIM	2,7975%
53	20/09/2025	SIM	NÃO	SIM	2,8886%
54	20/10/2025	SIM	NÃO	SIM	3,0012%
55	20/11/2025	SIM	NÃO	SIM	2,9871%
56	20/12/2025	SIM	NÃO	SIM	3,1198%
57	20/01/2026	SIM	NÃO	SIM	3,3717%
58	20/02/2026	SIM	NÃO	SIM	3,4315%
59	20/03/2026	SIM	NÃO	SIM	3,6724%
60	20/04/2026	SIM	NÃO	SIM	3,8975%
61	20/05/2026	SIM	NÃO	SIM	4,1095%
62	20/06/2026	SIM	NÃO	SIM	4,2864%
63	20/07/2026	SIM	NÃO	SIM	4,5809%
64	20/08/2026	SIM	NÃO	SIM	4,6584%
65	20/09/2026	SIM	NÃO	SIM	4,8737%
66	20/10/2026	SIM	NÃO	SIM	5,2448%
67	20/11/2026	SIM	NÃO	SIM	5,4607%
68	20/12/2026	SIM	NÃO	SIM	5,8882%
69	20/01/2027	SIM	NÃO	SIM	6,3640%
70	20/02/2027	SIM	NÃO	SIM	6,7485%
71	20/03/2027	SIM	NÃO	SIM	7,2927%
72	20/04/2027	SIM	NÃO	SIM	8,0474%
73	20/05/2027	SIM	NÃO	SIM	8,8324%
74	20/06/2027	SIM	NÃO	SIM	9,5205%
75	20/07/2027	SIM	NÃO	SIM	10,6687%
76	20/08/2027	SIM	NÃO	SIM	11,7738%
77	20/09/2027	SIM	NÃO	SIM	13,5330%
78	20/10/2027	SIM	NÃO	SIM	15,2686%
79	20/11/2027	SIM	NÃO	SIM	17,0282%
80	20/12/2027	SIM	NÃO	SIM	20,8291%
81	20/01/2028	SIM	NÃO	SIM	25,0173%
82	20/02/2028	SIM	NÃO	SIM	33,0705%
83	20/03/2028	SIM	NÃO	SIM	49,5578%
84	20/04/2028	SIM	NÃO	SIM	100,0000%

Subordinada II – Série 548

Nº Ordem	Data	Juros	Incorpora	Amortização	%AM
1	20/05/2021	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
2	20/06/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9633%
3	20/07/2021	SIM	NÃO	SIM	0,8555%
4	20/08/2021	SIM	NÃO	SIM	0,6094%
5	20/09/2021	SIM	NÃO	SIM	0,7940%
6	20/10/2021	SIM	NÃO	SIM	0,7621%
7	20/11/2021	SIM	NÃO	SIM	0,7865%
8	20/12/2021	SIM	NÃO	SIM	0,8415%
9	20/01/2022	SIM	NÃO	SIM	0,6297%
10	20/02/2022	SIM	NÃO	SIM	0,7071%
11	20/03/2022	SIM	NÃO	SIM	0,9766%

12	20/04/2022	SIM	NÃO	SIM	0,8050%
13	20/05/2022	SIM	NÃO	SIM	0,8270%
14	20/06/2022	SIM	NÃO	SIM	0,9695%
15	20/07/2022	SIM	NÃO	SIM	0,8499%
16	20/08/2022	SIM	NÃO	SIM	0,8175%
17	20/09/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0131%
18	20/10/2022	SIM	NÃO	SIM	0,9895%
19	20/11/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0706%
20	20/12/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0449%
21	20/01/2023	SIM	NÃO	SIM	0,9599%
22	20/02/2023	SIM	NÃO	SIM	1,0751%
23	20/03/2023	SIM	NÃO	SIM	1,2862%
24	20/04/2023	SIM	NÃO	SIM	1,0819%
25	20/05/2023	SIM	NÃO	SIM	1,2270%
26	20/06/2023	SIM	NÃO	SIM	1,3291%
27	20/07/2023	SIM	NÃO	SIM	1,2097%
28	20/08/2023	SIM	NÃO	SIM	1,2471%
29	20/09/2023	SIM	NÃO	SIM	1,3016%
30	20/10/2023	SIM	NÃO	SIM	1,3480%
31	20/11/2023	SIM	NÃO	SIM	1,5399%
32	20/12/2023	SIM	NÃO	SIM	1,4208%
33	20/01/2024	SIM	NÃO	SIM	1,5201%
34	20/02/2024	SIM	NÃO	SIM	1,6608%
35	20/03/2024	SIM	NÃO	SIM	1,6189%
36	20/04/2024	SIM	NÃO	SIM	1,6340%
37	20/05/2024	SIM	NÃO	SIM	1,8220%
38	20/06/2024	SIM	NÃO	SIM	1,7882%
39	20/07/2024	SIM	NÃO	SIM	1,8575%
40	20/08/2024	SIM	NÃO	SIM	1,9823%
41	20/09/2024	SIM	NÃO	SIM	1,9512%
42	20/10/2024	SIM	NÃO	SIM	2,1468%
43	20/11/2024	SIM	NÃO	SIM	2,2804%
44	20/12/2024	SIM	NÃO	SIM	2,3167%
45	20/01/2025	SIM	NÃO	SIM	2,5315%
46	20/02/2025	SIM	NÃO	SIM	2,3999%
47	20/03/2025	SIM	NÃO	SIM	2,6699%
48	20/04/2025	SIM	NÃO	SIM	2,4874%
49	20/05/2025	SIM	NÃO	SIM	2,6273%
50	20/06/2025	SIM	NÃO	SIM	2,5128%
51	20/07/2025	SIM	NÃO	SIM	2,6868%
52	20/08/2025	SIM	NÃO	SIM	2,6237%
53	20/09/2025	SIM	NÃO	SIM	2,6974%
54	20/10/2025	SIM	NÃO	SIM	2,8560%
55	20/11/2025	SIM	NÃO	SIM	2,7875%
56	20/12/2025	SIM	NÃO	SIM	2,9348%
57	20/01/2026	SIM	NÃO	SIM	3,2395%
58	20/02/2026	SIM	NÃO	SIM	3,2642%
59	20/03/2026	SIM	NÃO	SIM	3,5250%
60	20/04/2026	SIM	NÃO	SIM	3,7532%
61	20/05/2026	SIM	NÃO	SIM	3,9672%
62	20/06/2026	SIM	NÃO	SIM	4,1113%
63	20/07/2026	SIM	NÃO	SIM	4,4409%
64	20/08/2026	SIM	NÃO	SIM	4,4638%
65	20/09/2026	SIM	NÃO	SIM	4,7085%
66	20/10/2026	SIM	NÃO	SIM	5,0991%
67	20/11/2026	SIM	NÃO	SIM	5,2792%
68	20/12/2026	SIM	NÃO	SIM	5,7245%
69	20/01/2027	SIM	NÃO	SIM	6,2192%
70	20/02/2027	SIM	NÃO	SIM	6,5864%
71	20/03/2027	SIM	NÃO	SIM	7,1484%
72	20/04/2027	SIM	NÃO	SIM	7,9089%
73	20/05/2027	SIM	NÃO	SIM	8,6814%

74	20/06/2027	SIM	NÃO	SIM	9,3680%
75	20/07/2027	SIM	NÃO	SIM	10,5211%
76	20/08/2027	SIM	NÃO	SIM	11,5923%
77	20/09/2027	SIM	NÃO	SIM	13,4053%
78	20/10/2027	SIM	NÃO	SIM	15,1272%
79	20/11/2027	SIM	NÃO	SIM	16,8821%
80	20/12/2027	SIM	NÃO	SIM	20,7108%
81	20/01/2028	SIM	NÃO	SIM	24,8533%
82	20/02/2028	SIM	NÃO	SIM	32,9260%
83	20/03/2028	SIM	NÃO	SIM	49,4953%
84	20/04/2028	SIM	NÃO	SIM	100,0000%

Senior III – Série 549

Nº Ordem	Data	Juros	Incorpora	Amortização	%AM
1	20/05/2021	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
2	20/06/2021	SIM	NÃO	SIM	1,0723%
3	20/07/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9799%
4	20/08/2021	SIM	NÃO	SIM	0,7883%
5	20/09/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9200%
6	20/10/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9053%
7	20/11/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9293%
8	20/12/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9690%
9	20/01/2022	SIM	NÃO	SIM	0,8184%
10	20/02/2022	SIM	NÃO	SIM	0,8786%
11	20/03/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0741%
12	20/04/2022	SIM	NÃO	SIM	0,9585%
13	20/05/2022	SIM	NÃO	SIM	0,9808%
14	20/06/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0986%
15	20/07/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0182%
16	20/08/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0044%
17	20/09/2022	SIM	NÃO	SIM	1,1468%
18	20/10/2022	SIM	NÃO	SIM	1,1404%
19	20/11/2022	SIM	NÃO	SIM	1,2040%
20	20/12/2022	SIM	NÃO	SIM	1,1958%
21	20/01/2023	SIM	NÃO	SIM	1,1471%
22	20/02/2023	SIM	NÃO	SIM	1,2299%
23	20/03/2023	SIM	NÃO	SIM	1,3861%
24	20/04/2023	SIM	NÃO	SIM	1,2539%
25	20/05/2023	SIM	NÃO	SIM	1,3636%
26	20/06/2023	SIM	NÃO	SIM	1,4592%
27	20/07/2023	SIM	NÃO	SIM	1,3793%
28	20/08/2023	SIM	NÃO	SIM	1,4172%
29	20/09/2023	SIM	NÃO	SIM	1,4577%
30	20/10/2023	SIM	NÃO	SIM	1,5037%
31	20/11/2023	SIM	NÃO	SIM	1,6565%
32	20/12/2023	SIM	NÃO	SIM	1,5900%
33	20/01/2024	SIM	NÃO	SIM	1,6719%
34	20/02/2024	SIM	NÃO	SIM	1,7782%
35	20/03/2024	SIM	NÃO	SIM	1,7696%
36	20/04/2024	SIM	NÃO	SIM	1,8010%
37	20/05/2024	SIM	NÃO	SIM	1,9380%
38	20/06/2024	SIM	NÃO	SIM	1,9511%
39	20/07/2024	SIM	NÃO	SIM	2,0199%
40	20/08/2024	SIM	NÃO	SIM	2,1264%
41	20/09/2024	SIM	NÃO	SIM	2,1298%



42	20/10/2024	SIM	NÃO	SIM	2,2890%
43	20/11/2024	SIM	NÃO	SIM	2,4179%
44	20/12/2024	SIM	NÃO	SIM	2,4706%
45	20/01/2025	SIM	NÃO	SIM	2,6336%
46	20/02/2025	SIM	NÃO	SIM	2,5715%
47	20/03/2025	SIM	NÃO	SIM	2,7583%
48	20/04/2025	SIM	NÃO	SIM	2,6337%
49	20/05/2025	SIM	NÃO	SIM	2,7412%
50	20/06/2025	SIM	NÃO	SIM	2,6814%
51	20/07/2025	SIM	NÃO	SIM	2,8367%
52	20/08/2025	SIM	NÃO	SIM	2,7975%
53	20/09/2025	SIM	NÃO	SIM	2,8886%
54	20/10/2025	SIM	NÃO	SIM	3,0012%
55	20/11/2025	SIM	NÃO	SIM	2,9871%
56	20/12/2025	SIM	NÃO	SIM	3,1198%
57	20/01/2026	SIM	NÃO	SIM	3,3717%
58	20/02/2026	SIM	NÃO	SIM	3,4315%
59	20/03/2026	SIM	NÃO	SIM	3,6724%
60	20/04/2026	SIM	NÃO	SIM	3,8975%
61	20/05/2026	SIM	NÃO	SIM	4,1095%
62	20/06/2026	SIM	NÃO	SIM	4,2864%
63	20/07/2026	SIM	NÃO	SIM	4,5809%
64	20/08/2026	SIM	NÃO	SIM	4,6584%
65	20/09/2026	SIM	NÃO	SIM	4,8737%
66	20/10/2026	SIM	NÃO	SIM	5,2448%
67	20/11/2026	SIM	NÃO	SIM	5,4607%
68	20/12/2026	SIM	NÃO	SIM	5,8882%
69	20/01/2027	SIM	NÃO	SIM	6,3640%
70	20/02/2027	SIM	NÃO	SIM	6,7485%
71	20/03/2027	SIM	NÃO	SIM	7,2927%
72	20/04/2027	SIM	NÃO	SIM	8,0474%
73	20/05/2027	SIM	NÃO	SIM	8,8324%
74	20/06/2027	SIM	NÃO	SIM	9,5205%
75	20/07/2027	SIM	NÃO	SIM	10,6687%
76	20/08/2027	SIM	NÃO	SIM	11,7738%
77	20/09/2027	SIM	NÃO	SIM	13,5330%
78	20/10/2027	SIM	NÃO	SIM	15,2686%
79	20/11/2027	SIM	NÃO	SIM	17,0282%
80	20/12/2027	SIM	NÃO	SIM	20,8291%
81	20/01/2028	SIM	NÃO	SIM	25,0173%
82	20/02/2028	SIM	NÃO	SIM	33,0705%
83	20/03/2028	SIM	NÃO	SIM	49,5578%
84	20/04/2028	SIM	NÃO	SIM	100,0000%

Subordinada III – Série 550

Nº Ordem	Data	Juros	Incorpora	Amortização	%AM
1	20/05/2021	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
2	20/06/2021	SIM	NÃO	SIM	0,9633%
3	20/07/2021	SIM	NÃO	SIM	0,8555%
4	20/08/2021	SIM	NÃO	SIM	0,6094%
5	20/09/2021	SIM	NÃO	SIM	0,7940%

6	20/10/2021	SIM	NÃO	SIM	0,7621%
7	20/11/2021	SIM	NÃO	SIM	0,7865%
8	20/12/2021	SIM	NÃO	SIM	0,8415%
9	20/01/2022	SIM	NÃO	SIM	0,6297%
10	20/02/2022	SIM	NÃO	SIM	0,7071%
11	20/03/2022	SIM	NÃO	SIM	0,9766%
12	20/04/2022	SIM	NÃO	SIM	0,8050%
13	20/05/2022	SIM	NÃO	SIM	0,8270%
14	20/06/2022	SIM	NÃO	SIM	0,9695%
15	20/07/2022	SIM	NÃO	SIM	0,8499%
16	20/08/2022	SIM	NÃO	SIM	0,8175%
17	20/09/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0131%
18	20/10/2022	SIM	NÃO	SIM	0,9895%
19	20/11/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0706%
20	20/12/2022	SIM	NÃO	SIM	1,0449%
21	20/01/2023	SIM	NÃO	SIM	0,9599%
22	20/02/2023	SIM	NÃO	SIM	1,0751%
23	20/03/2023	SIM	NÃO	SIM	1,2862%
24	20/04/2023	SIM	NÃO	SIM	1,0819%
25	20/05/2023	SIM	NÃO	SIM	1,2270%
26	20/06/2023	SIM	NÃO	SIM	1,3291%
27	20/07/2023	SIM	NÃO	SIM	1,2097%
28	20/08/2023	SIM	NÃO	SIM	1,2471%
29	20/09/2023	SIM	NÃO	SIM	1,3016%
30	20/10/2023	SIM	NÃO	SIM	1,3480%
31	20/11/2023	SIM	NÃO	SIM	1,5399%
32	20/12/2023	SIM	NÃO	SIM	1,4208%
33	20/01/2024	SIM	NÃO	SIM	1,5201%
34	20/02/2024	SIM	NÃO	SIM	1,6608%
35	20/03/2024	SIM	NÃO	SIM	1,6189%
36	20/04/2024	SIM	NÃO	SIM	1,6340%
37	20/05/2024	SIM	NÃO	SIM	1,8220%
38	20/06/2024	SIM	NÃO	SIM	1,7882%
39	20/07/2024	SIM	NÃO	SIM	1,8575%
40	20/08/2024	SIM	NÃO	SIM	1,9823%
41	20/09/2024	SIM	NÃO	SIM	1,9512%
42	20/10/2024	SIM	NÃO	SIM	2,1468%
43	20/11/2024	SIM	NÃO	SIM	2,2804%
44	20/12/2024	SIM	NÃO	SIM	2,3167%
45	20/01/2025	SIM	NÃO	SIM	2,5315%
46	20/02/2025	SIM	NÃO	SIM	2,3999%
47	20/03/2025	SIM	NÃO	SIM	2,6699%
48	20/04/2025	SIM	NÃO	SIM	2,4874%
49	20/05/2025	SIM	NÃO	SIM	2,6273%
50	20/06/2025	SIM	NÃO	SIM	2,5128%
51	20/07/2025	SIM	NÃO	SIM	2,6868%
52	20/08/2025	SIM	NÃO	SIM	2,6237%
53	20/09/2025	SIM	NÃO	SIM	2,6974%
54	20/10/2025	SIM	NÃO	SIM	2,8560%
55	20/11/2025	SIM	NÃO	SIM	2,7875%
56	20/12/2025	SIM	NÃO	SIM	2,9348%
57	20/01/2026	SIM	NÃO	SIM	3,2395%
58	20/02/2026	SIM	NÃO	SIM	3,2642%
59	20/03/2026	SIM	NÃO	SIM	3,5250%
60	20/04/2026	SIM	NÃO	SIM	3,7532%
61	20/05/2026	SIM	NÃO	SIM	3,9672%
62	20/06/2026	SIM	NÃO	SIM	4,1113%
63	20/07/2026	SIM	NÃO	SIM	4,4409%
64	20/08/2026	SIM	NÃO	SIM	4,4638%
65	20/09/2026	SIM	NÃO	SIM	4,7085%
66	20/10/2026	SIM	NÃO	SIM	5,0991%
67	20/11/2026	SIM	NÃO	SIM	5,2792%



68	20/12/2026	SIM	NÃO	SIM	5,7245%
69	20/01/2027	SIM	NÃO	SIM	6,2192%
70	20/02/2027	SIM	NÃO	SIM	6,5864%
71	20/03/2027	SIM	NÃO	SIM	7,1484%
72	20/04/2027	SIM	NÃO	SIM	7,9089%
73	20/05/2027	SIM	NÃO	SIM	8,6814%
74	20/06/2027	SIM	NÃO	SIM	9,3680%
75	20/07/2027	SIM	NÃO	SIM	10,5211%
76	20/08/2027	SIM	NÃO	SIM	11,5923%
77	20/09/2027	SIM	NÃO	SIM	13,4053%
78	20/10/2027	SIM	NÃO	SIM	15,1272%
79	20/11/2027	SIM	NÃO	SIM	16,8821%
80	20/12/2027	SIM	NÃO	SIM	20,7108%
81	20/01/2028	SIM	NÃO	SIM	24,8533%
82	20/02/2028	SIM	NÃO	SIM	32,9260%
83	20/03/2028	SIM	NÃO	SIM	49,4953%
84	20/04/2028	SIM	NÃO	SIM	100,0000%

ANEXO III

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, 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 545ª, 546ª, 547ª, 548ª, 549ª e 550ª Séries de sua 1ª Emissão, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com 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. Declara ainda que avaliou: (I) a consistência de documentos entregues pela Securitizadora; (II) os ativos e/ou direitos utilizados como lastros e garantias da operação, previamente à emissão; e (III) os aspectos financeiros da operação no que se refere aos seus riscos, possibilidade de fraudes e eventuais restrições de ativos ou direitos utilizados como lastros e/ou garantias na oferta; e, que não há eventuais conflitos de interesse relacionados à estruturação e à distribuição da 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, 14 de maio de 2021.

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Adston Barros Nascimento
 Assinado por: ADSTON BARROS NASCIMENTO
 CPF: 33803478801
 Data/Hora da Assinatura: 14 de maio de 2021 | 18:24 BRT

 77155DBE5A2D4F63B4FAA4C139FF676

Nome: Adston Barros Nascimento
 Cargo: Procurador

Nome: Pedro Henrique Feres
 Cargo: Diretor

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 545ª, 546ª, 547ª, 548ª, 549ª e 550ª 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, 14 de maio de 2021.

FORTE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
 Ubirajara Cardoso da Rocha Neto
 Assinado por: UBIRAJARA CARDOSO DA ROCHA NETO/30920487840
 CPF: 30920487840
 Data/Hora da Assinatura: 14 de maio de 2021 | 20:10 BRT

Nome: Ubirajara Rocha
 Cargo: Diretor

DocuSigned by:
 Felipe Daniel Cescato Biscuola
 Assinado por: FELIPE DANIEL CESCATO BISCUOLA/33529377880
 CPF: 33529377880
 Data/Hora da Assinatura: 14 de maio de 2021 | 19:20 BRT

Nome: Felipe Daniel Cescato Biscuola
 Cargo: Procurador



ANEXO V DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a exercer as funções de agente fiduciário pelo Banco Central do Brasil, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, 132 Parte, Itaim Bibi, CEP 04531-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto 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 545ª, 546ª, 547ª, 548ª, 549ª e 550ª 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, 14 de maio de 2021.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

DocuSigned by:
Bianca Galdino Batistela
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763
CPF: 09076647763
Data/Hora da Assinatura: 14 de maio de 2021 | 18:27 BRT



E1C6558E84FD4D7C9F15E3938A61F586

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:
Nathalia Guedes Esteves
Assinado por: NATHALIA GUEDES ESTEVES:10760619743
CPF: 10760619743
Data/Hora da Assinatura: 14 de maio de 2021 | 18:43 BRT



0658A851C31E481AABC9043AB479CF51

Nome: Nathalia Guedes Esteves
Cargo: Procuradora



ANEXO VI DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a exercer as funções de agente fiduciário pelo Banco Central do Brasil, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, 132 Parte, Itaim Bibi, CEP 04531-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de 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 545ª, 546ª, 547ª, 548ª, 549ª e 550ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização"); e **(ii)** da via original eletrônica 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 eletrônica 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, 14 de maio de 2021.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

DocuSigned by:
Bianca Galdino Batistela
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA/09076647763
CPF: 09076647763
Data/Hora da Assinatura: 14 de maio de 2021 | 18:27 BRT
ICP-Brasil
E1C6558E84FD4D7C9F15E3938A61F598

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:
Nathalia Guedes Esteves
Assinado por: NATHALIA GUEDES ESTEVES/10760610743
CPF: 10760610743
Data/Hora da Assinatura: 14 de maio de 2021 | 18:43 BRT
ICP-Brasil
0658A851C31E481AABC9043AB479CF51

Nome: Nathalia Guedes Esteves
Cargo: Procuradora