

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

**DAS 663^a, 664^a, 665^a, 666^a, 667^a, 668^a, 669^a, 670^a, 671^a, 672^a, 673^a, 674^a SÉRIES DA 1^a
EMIÇÃO 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.....	18
CLÁUSULA III – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	18
CLÁUSULA IV – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA.....	20
CLÁUSULA V – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI.....	34
CLÁUSULA VI – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI.....	34
CLÁUSULA VII – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI.....	39
CLÁUSULA VIII – GARANTIAS E ORDEM DE PAGAMENTOS	40
CLÁUSULA IX – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	47
CLÁUSULA X – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA.....	50
CLÁUSULA XI – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO	54
CLÁUSULA XII – ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI	60
CLÁUSULA XIII – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	63
CLÁUSULA XIV – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO	65
CLÁUSULA XV – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE.....	67
CLÁUSULA XVI – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES.....	68
CLÁUSULA XVII – FATORES DE RISCO.....	70
CLÁUSULA XVIII – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	82
CLÁUSULA XIX – DISPOSIÇÕES GERAIS.....	82
CLÁUSULA XX – LEI E SOLUÇÃO DE CONFLITOS.....	83
CLÁUSULA XXI – ASSINATURA DIGITAL	85
ANEXO I-A	87
ANEXO II.....	94
ANEXO III	95
ANEXO IV	96
ANEXO V	97
ANEXO VI	98
ANEXO VII	99

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 663^a, 664^a, 665^a, 666^a, 667^a, 668^a, 669^a, 670^a, 671^a, 672^a, 673^a, 674^a SÉRIES DA 1^a EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA FORTE SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"); 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 das 663^a, 664^a, 665^a, 666^a, 667^a, 668^a, 669^a, 670^a, 671^a, 672^a, 673^a, 674^a Séries da 1^a 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.

"ADI Ingá":

a **ADI INGÁ HOLDING S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Av. Joaquim Duarte Moleirinho, nº 3.223, Bairro Recanto dos Magnatas, CEP 87060-622, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.235.967/0001-22;

"Agência de Rating":

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

<u>"Agente Fiduciário":</u>	a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
<u>"Alienação Fiduciária do Imóvel":</u>	a alienação fiduciária do Imóvel em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, firmada nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel;
<u>"Alienação Fiduciária de Quotas da CR Incorporadora":</u>	a alienação fiduciária das quotas da CR Incorporadora de titularidade da ADI Ingá à Emissora, correspondentes a 100% (cem por cento) do capital social da CR Incorporadora, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, firmada nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
<u>"Amortização Extraordinária":</u>	a amortização extraordinária dos CRI, a ser realizada nos termos da Cláusula VII, abaixo;
<u>"Amortização(ões) Programada(s)":</u>	as amortizações programadas dos CRI, a serem realizadas nas datas indicadas na Tabela Vigente do Anexo II, calculadas conforme Cláusula VI deste Termo de Securitização;
<u>"Anexos":</u>	os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;
<u>"Aplicações Financeiras Permitidas":</u>	todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora deverão ser aplicados pela Emissora, com acompanhamento da ADI Ingá e da CR Incorporadora, 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 Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade ou eventual prejuízo;
<u>"Assembleia Geral" ou "Assembleia":</u>	a assembleia geral de Titulares dos CRI, realizada na forma da Cláusula XII deste Termo de Securitização;
<u>"Atualização Monetária":</u>	IPCA/IBGE;
<u>"Aviso de Recebimento":</u>	o comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de

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

"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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição contratada pela Emissora para prestar os serviços indicados no item 4.12, abaixo;

"Boletim de Subscrição":

o boletim de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI;

"Brasil" ou "País":

a República Federativa do Brasil;

"CCI":

são as Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas pela CR Incorporadora para representar os Créditos Imobiliários;

"Cessão Fiduciária":

a cessão fiduciária de recebíveis a ser constituída em favor da Emissora, nos termos do Contrato de Cessão, por meio do qual a CR Incorporadora cedeu e irá ceder fiduciariamente à Emissora os Créditos Cedidos Fiduciariamente, a que faz e fará jus em decorrência da formalização de novos Contratos Imobiliários, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;

"CETIP21":

o ambiente de negociação de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3;

"CMN":

o Conselho Monetário Nacional;

"CNPJ/ME":

o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;

"Código Civil":

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

"Código de Processo Civil":

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

<u>"COFINS":</u>	a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
<u>"Colocação Mínima</u>	é a distribuição parcial dos CRI, no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), na forma prevista na Instrução CVM 400, que autoriza o encerramento da distribuição dos CRI;
<u>"Condições Precedentes para Integralização da Cessão":</u>	são as condições precedentes previstas no Contrato de Cessão, às quais a o pagamento do Preço de Cessão está condicionado;
<u>"Conta Autorizada da CR Incorporadora":</u>	a conta corrente nº conta corrente nº 6102336, Banco Unicred (136), agência nº 1737, de titularidade da CR Incorporadora, para realização de depósito de recursos devidos à CR Incorporadora;
<u>"Conta Centralizadora":</u>	a conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S/A, sob o nº 30274-0, Agência 0393, na qual serão e permanecerão depositados os recursos dos Créditos do Patrimônio Separado, os quais se encontram segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante a instituição de Regime Fiduciário;
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas":</u>	<i>"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças"</i> firmado em 22 de outubro de 2021, entre a ADI Ingá na qualidade de fiduciante, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e a CR Incorporadora, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual as ações de emissão da CR Incorporadora foram alienadas fiduciariamente à Emissora, em garantia das Obrigações Garantidas;
<u>"Contrato de Cessão":</u>	<i>"Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos e Promessa de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças"</i> firmado em 22 de outubro de 2021, entre a CR Incorporadora e a Emissora, por meio do qual (i) os Créditos Imobiliários, decorrentes dos Contratos Imobiliários, representados pelas CCI, foram cedidos pela CR Incorporadora à Emissora, e (ii) os Créditos Cedidos Fiduciariamente, decorrentes de Contratos Imobiliários atuais e futuros, são e serão cedidos fiduciariamente pela CR Incorporadora à Emissora;
<u>"Contrato de Distribuição":</u>	<i>"Contrato de Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 663ª, 664ª, 665ª, 666ª, 667ª, 668ª, 669ª, 670ª,</i>

671ª, 672ª, 673ª, 674ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.", entre a Emissora e o Coordenador Líder, com a interveniência da ADI Ingá e da CR Incorporadora;

"Contrato de Servicing":

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

"Contratos Imobiliários":

significa cada *"Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Unidades Autônomas e Outras Avenças"*, celebrado entre o respectivo Devedor e a CR Incorporadora, por meio do qual o Devedor adquiriu a respectiva Unidade do Empreendimento Imobiliário;

"Coobrigação":

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

"Coordenador Líder":

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

"CR Incorporadora" ou
"Cedente":

a **CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Av. Joaquim Duarte Moleirinho, nº 3.223, Bairro Recanto dos Magnatas, CEP 87060-622, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 38.821.432/0001-36;

"Créditos Cedidos
Fiduciariamente":

são os Créditos Imobiliários a serem constituídos após a celebração do Contrato de Cessão em razão da formalização de novos Contratos Imobiliários de Unidades que estejam atualmente disponíveis para comercialização e em estoque, e Créditos Imobiliários decorrentes de novos Contratos Imobiliários celebrados em substituição a Contratos Imobiliários distratados, cedidos fiduciariamente à Emissora em garantia das Obrigações Garantidas, conforme listados no Anexo I-B do Contrato de Cessão;

“Créditos do Patrimônio Separado”:

a composição dos créditos do Patrimônio Separado representada (i) pelos Créditos Imobiliários; (ii) pelos Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme venham a ser constituídos e cedidos fiduciariamente à Emissora; (iii) pelo Fundo de Reserva e pelo Fundo de Obras; (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 formalizados e a serem formalizados no futuro, que estabelecem que os Devedores são e serão obrigados, relativamente às Unidades, (i) a realizar o pagamento do preço das Unidades adquiridas, mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizados monetariamente pelos índices definidos nos respectivos instrumentos, bem como, (ii) a arcar com todos os outros créditos devidos pelos Devedores em virtude dos respectivos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários, conforme Anexo I-A do Contrato de Cessão;

“Créditos Imobiliários Totais”:

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

“CRI”:

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

“CRI em Circulação”, para fins de quórum:

consideram-se CRI em Circulação todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos (i) aqueles mantidos em tesouraria pela Cedente; (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, observadas as disposições da Cláusula 12.13 deste Termo de Securitização.

“CRI Seniores I”:

são os CRI da 663ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;

“CRI Seniores II”:

são os CRI da 665ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;

“CRI Seniores III”:

são os CRI da 667ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;

“CRI Seniores IV”:

são os CRI da 669ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;

<u>"CRI Seniores V"</u> :	são os CRI da 671ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;
<u>"CRI Seniores VI"</u> :	são os CRI da 673ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;
<u>"CRI Seniores"</u> :	são os CRI Seniores I, CRI Seniores II, os CRI Seniores III, os CRI Seniores IV, os CRI Seniores V e os CRI Seniores VI, 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 664ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;
<u>"CRI Subordinados II"</u> :	são os CRI da 666ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;
<u>"CRI Subordinados III"</u> :	são os CRI da 668ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;
<u>"CRI Subordinados IV"</u> :	são os CRI da 670ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;
<u>"CRI Subordinados V"</u> :	são os CRI da 672ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;
<u>"CRI Subordinados VI"</u> :	são os CRI da 674ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;
<u>"CRI Subordinados"</u> :	são os CRI Subordinados I, CRI Subordinados II, os CRI Subordinados III, os CRI Subordinados IV, os CRI Subordinados V e os CRI Subordinados VI 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>"Critérios de Elegibilidade"</u> :	são os seguintes critérios relacionados aos Créditos Imobiliários e os Créditos Cedidos Fiduciariamente: (i) nenhuma parcela em atraso por mais de 120 (cento e vinte) dias; (ii) ser oriundo do Empreendimento Imobiliário e ter respectivo Contrato Imobiliário celebrado nos termos da Lei 4.591; (iii) os 10 (dez) maiores Devedores individuais não poderão ser responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) do volume total dos Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente, em conjunto;

- (iv) os Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente, em conjunto, não poderão ter concentração superior a 10% (dez por cento) em pessoas físicas (natural) ou jurídicas pertencentes ao grupo econômico da CR Incorporadora; e
- (v) uma única pessoa física (natural) não poderá ser Devedor de volume superior a 5% (cinco por cento) do saldo devedor dos Créditos Imobiliários e Créditos Cedidos Fiduciariamente, em conjunto.

<u>"CSLL"</u> :	a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
<u>"Custodiante"</u> :	a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
<u>"CVM"</u> :	a Comissão de Valores Mobiliários;
<u>"Data da Primeira Integralização"</u> :	a data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI pelos subscritores da respectiva Série;
<u>"Data de Aniversário"</u> :	o dia 20 (vinte) de cada mês;
<u>"Data de Emissão dos CRI"</u> :	25 de outubro de 2021;
<u>"Data de Pagamento da Remuneração"</u> :	cada uma das datas de pagamento da Remuneração, conforme indicadas na Tabela Vigente do Anexo II;
<u>"Data de Vencimento Final dos CRI"</u> :	20 de outubro de 2025;
<u>"Data de Amortização Programada"</u> :	cada uma das datas em que estão previstas para ocorrer as Amortizações Programadas, conforme indicadas na Tabela Vigente do Anexo II;
<u>"Decreto 6.306"</u> :	o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;
<u>"Despesas"</u> :	todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula XIV deste Termo de Securitização;
<u>"Devedores"</u> :	são as pessoas físicas e/ou jurídicas que adquiriram e adquirirão as Unidades por meio dos Contratos Imobiliários e são, por conseguinte, devedoras dos Créditos Imobiliários ou dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

"Dia Útil" ou "Dias Úteis":

significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia que não seja sábado, domingo dia declarado como feriado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual não haja expediente nos bancos comerciais nas comarcadas das partes, e que não seja sábado;

"Documentos da Operação":

(i) os Contratos Imobiliários; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) o presente Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; o (vii) o Contrato de Servicing; e (viii) quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima;

"Emissão":

a presente emissão dos CRI da 663ª, 664ª, 665ª, 666ª, 667ª, 668ª, 669ª, 670ª, 671ª, 672ª, 673ª, 674ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.;

"Emissora" ou "Securitizadora":

a **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

"Empreendimento Imobiliário":

o empreendimento imobiliário, localizado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, denominado "Complexo Hospitalar Unique", que está sendo desenvolvido pela CR Incorporadora, em nome da ADI Ingá, na modalidade de incorporação imobiliária, nos moldes da Lei 4.591, no Imóvel, composto pelas Unidades;

"Escritura de Emissão de CCI":

o *"Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural"*, celebrado em 22 de outubro de 2021, entre a CR Incorporadora e o Custodiante, para emissão das CCI;

"Escriturador":

a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, Bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64;

"Fiança":

é a garantia fidejussória prestada pela ADI Ingá, na qualidade de fiadora e principal pagadora e solidariamente responsável pelo pagamento das Obrigações Garantidas assumidas pela CR Incorporadora no âmbito do Contrato de Cessão;

"Evento de Liquidação do Patrimônio Separado":

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

“Fundo de Reserva”:

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

“Fundo de Obras”:

o fundo a ser constituído pela Emissora no valor total indicado no Relatório Inicial de Medição, que integra o Contrato de Cessão como Anexo VI, mediante retenção do Preço da Cessão;

“Garantias”:

(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da CR Incorporadora; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (viii) Seguro de Risco de Engenharia; (ix) Alienação Fiduciária do Imóvel; e (x) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;

“Hipóteses de Recompra Compulsória”:

são, quando referidas em conjunto, as Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários e as Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários;

“Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários”:

as hipóteses de recompra parcial de qualquer dos Créditos Imobiliários a que a CR Incorporadora, em razão da Coobrigação, se obriga, nos termos do item 6.3 do Contrato de Cessão;

“Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários”:

as hipóteses de recompra total dos Créditos Imobiliários a que a CR Incorporadora se obriga, nos termos do item 6.4 do Contrato de Cessão;

“Imóvel”:

o imóvel objeto da matrícula nº 82.166, do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá/PR, onde o Empreendimento Imobiliário está sendo desenvolvido;

“Instrução CVM 358”:

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

“Instrução CVM 400”:

a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;

“Instrução CVM 414”:

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

“Instrução CVM 476”:

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

<u>"Investidores"</u> ou <u>"Titular(es) dos CRI"</u> :	os investidores que sejam titulares de CRI;
<u>"Investidor(es) Profissional(is)"</u> :	investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30/2021;
<u>"Investidor(es) Qualificado(s)"</u> :	investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30/2021;
<u>"IOF/Câmbio"</u> :	o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
<u>"IOF/Títulos"</u> :	o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
<u>"IPCA/IBGE"</u> :	o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
<u>"IRPJ"</u> :	o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
<u>"IRRF"</u> :	o Imposto de Renda Retido na Fonte;
<u>"Lei 4.591"</u> :	Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada;
<u>"Lei 8.981"</u> :	Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada;
<u>"Lei 9.514"</u> :	a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
<u>"Lei 10.931"</u> :	a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
<u>"Lei das Sociedades por Ações"</u> :	a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
<u>"MDA"</u> :	Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
<u>"Multa Indenizatória"</u> :	caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários e/ou dos Créditos Cedidos Fiduciariamente seja prejudicada, no todo ou em parte, ou a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários e/ou dos Créditos Cedidos Fiduciariamente 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 operacionalizada a recompra dos Créditos Imobiliários, a CR Incorporadora se

obriga, desde logo, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à Securitizadora uma multa que será equivalente ao Valor da Recompra Total acrescido de eventuais valores decorrentes de multa, indenização, devolução dos Créditos Imobiliários que afetem a Securitizadora e que sejam devidos aos Devedores, observado o quanto disposto no Contrato de Cessão;

“Obrigações Garantidas”:

correspondem a (i) todas as obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela CR Incorporadora e/ou pela ADI Ingá, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento de multas, dos juros de mora e da multa moratória, (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão e manutenção das CCI e dos CRI correspondentes, inclusive, mas não exclusivamente e para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e excussão de garantias dos CRI, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios dentro de padrão de mercado, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, (iii) todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pelos devedores dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e suas posteriores alterações, a fim de garantir a manutenção do fluxo de pagamentos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente que beneficiará os CRI, (iv) obrigações de resgate, amortização e pagamentos dos juros dos CRI, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização, bem como (v) todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRI, e/ou pelos titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado para arcar com tais custos ;

“Oferta”:

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

“Operação”:

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

“Ordem de Pagamentos”:

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

“Patrimônio Separado”:

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

“PIS”:

a Contribuição ao Programa de Integração Social;

“Preço da Cessão:

é o preço que será pago pela Emissora à CR Incorporadora, 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 Saldo Devedor”:

conforme definição constante da Cláusula VIII;

“Recompra Compulsória”:

a obrigação da CR Incorporadora de recomprar os Créditos Imobiliários, quando verificadas as Hipóteses de Recompra Compulsória, ou quando não observada a Razão de Garantia do Saldo Devedor;

“Recompra Facultativa”:

a CR Incorporadora poderá, a seu exclusivo critério e conveniência, recomprar da Securitizadora parte ou a totalidade dos Créditos Imobiliários, mediante requerimento formal nesse sentido, nos termos e condições estipulados no Contrato de Cessão;

“Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários”:

a obrigação da CR Incorporadora de recomprar parcial os Créditos Imobiliários, quando verificadas as Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários, ou quando não observada a Razão de Garantia do Saldo Devedor;

“Recompra Total dos Créditos Imobiliários”:

a obrigação da CR Incorporadora de recomprar os Créditos Imobiliários, quando verificadas as Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários;

<u>“Regime Fiduciário”:</u>	o regime fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado e as Garantias, instituído pela Emissora na forma do artigo 9º da Lei 9.514 para constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário segrega os Créditos do Patrimônio Separado e as Garantias do patrimônio da Emissora até o integral cumprimento de todas as obrigações relativas aos CRI, incluindo, sem limitação, o pagamento integral do Valor Nominal Unitário Atualizado e o valor correspondente à Remuneração dos CRI, bem como eventuais encargos moratórios aplicáveis;
<u>“Relatório Semestral”:</u>	conforme definição constante da Cláusula IV;
<u>“Remuneração”:</u>	taxa efetiva de juros de 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos) ao ano para os CRI Seniores, e 10,17% (dez inteiros e dezessete centésimos) ao ano para os CRI Subordinados, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
<u>“Resgate Antecipado dos CRI”:</u>	o resgate antecipado total dos CRI que será realizado nas hipóteses da Cláusula VII, abaixo;
<u>“Resolução CVM 17/2021”:</u>	é a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
<u>“Resolução CVM 30/2021”:</u>	é a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
<u>“Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado”:</u>	significa o saldo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado remanescente após amortizações, incorporação de juros e atualização monetária a cada período, se houver;
<u>“Seguro de Risco de Engenharia”:</u>	apólice de seguro de risco de engenharia do Empreendimento Imobiliário contratada pela ADI Ingá ou pela CR Incorporadora, tendo a Securitizadora como beneficiária, cujo acionamento poderá ser solicitado pela Securitizadora e cujas indenizações deverão ser direcionadas à Conta Centralizadora;
<u>“Série”:</u>	as 663ª, 664ª, 665ª, 666ª, 667ª, 668ª, 669ª, 670ª, 671ª, 672ª, 673ª, 674ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.;
<u>“Servicer”:</u>	a CONVESTE 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 19.684.227/0001-21;

“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;

“Tabela Vigente”:

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

“Taxa de Administração” ou
“Taxa de Gestão Líquida”:

a taxa mensal de administração do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais), líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA/IBGE desde a Data de Emissão, calculada *pro rata die* se necessário, a que a Emissora faz jus;

“Termo” ou “Termo de Securitização”:

o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários;

“Tranche(s)”:

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

“Unidades”:

são as unidades autônomas que compõem o Empreendimento Imobiliário;

“Valor da Recompra Total”:

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

“Valor da Recompra Facultativa”:

na hipótese de Recompra Facultativa, é o valor indicado no requerimento de Recompra Facultativa enviado pela CR Incorporadora à Securitizadora na forma prevista no Contrato de Cessão, acrescido de uma multa compensatória em favor dos investidores dos CRI de 2% (dois por cento) sobre o respectivo saldo devedor até a obtenção do “habite-se” do Empreendimento Imobiliário, sendo que, após o prazo, não incidirá nenhuma penalidade, nos termos do Contrato de Cessão. Referida multa será devida aos Titulares dos CRI,

descontadas as despesas do Patrimônio Separado;

“Valor Nominal Unitário”: significa o valor de cada CRI na Data de Emissão, 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 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 e V 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.

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

CLÁUSULA III – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Créditos Imobiliários

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

3.2. A Emissora declara que os Créditos Imobiliários possuem valor nominal total de R\$ 48.174.127,92 (quarenta e oito milhões, cento e setenta e quatro mil, cento e vinte e sete reais e noventa e dois centavos), sendo posicionado na data de 31 de agosto de 2021, de acordo com o Relatório do Servicer. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, foram vinculados aos CRI da Emissão por via do presente Termo.

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

3.3. 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

3.4. O Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda da via de cada 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

3.5. Os Créditos Imobiliários foram cedidos à Emissora pela CR Incorporadora nos termos do Contrato de Cessão, e, em contrapartida, a CR Incorporadora receberá o Preço da Cessão, nos termos do Contrato de Cessão.

3.5.1. Nos termos e condições do Contrato de Cessão, a CR Incorporadora autorizou a Emissora a reter dos valores a serem pagos a título 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;
- (ii) a constituição do Fundo de Reserva; e

- (iii) a constituição do Fundo de Obras, no tempo, forma e valor equivalente ao remanescente para a conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário.

3.6. Os pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários Totais serão diretamente creditados pelos Devedores, pela CR Incorporadora ou pela ADI Ingá, conforme o caso, na Conta Centralizadora, nos termos do Contrato de Cessão, seja em decorrência da cessão definitiva dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, como da Cessão Fiduciária.

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

Cobrança dos Créditos Imobiliários Unidades e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente

3.8. A administração ordinária e a cobrança dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente caberão à CR Incorporadora. A Emissora contratou o Servicer, para prestar serviços de monitoramento e acompanhamento da cobrança dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e auditoria dos Contratos Imobiliários, conforme Contrato de Servicing. Os custos do Servicer serão arcados pela CR Incorporadora e descontados na forma da Ordem de Pagamentos, e em caso de insuficiência de recursos, os custos serão pagos diretamente pela CR Incorporadora.

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

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

Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente

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

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: 663^a; 3. Quantidade de CRI: 5.600 (cinco mil seiscentos); 4. Valor Global da Série: R\$ 5.600.000,00 (cinco milhões, seiscentos mil reais), na data de Emissão; 5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na data de Emissão; 6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela vigente do Anexo II 7. Prazo de Emissão: 1456 (um mil quatrocentos e cinquenta e seis) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final, os pagamentos de amortizações e juros estão de acordo com a tabela vigente do Anexo II; 8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IPCA/IBGE; 9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 8,50% (oito inteiros, cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores I; 10. Periodicidade de Pagamento da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização, o pagamento de amortização programada será devido em 20 de outubro de 2025;	2. Série: 664^a; 3. Quantidade de CRI: 2.400 (dois mil quatrocentos); 4. Valor Global da Série: R\$ 2.400.000,00 (dois milhões, quatrocentos mil reais), na data de Emissão; 5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na data de Emissão; 6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela vigente do Anexo II 7. Prazo de Emissão: 1456 (um mil quatrocentos e cinquenta e seis) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final, os pagamentos de amortizações e juros estão de acordo com a tabela vigente do Anexo II; 8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IPCA/IBGE; 9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 10,17% (dez inteiros, dezessete centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados I; 10. Periodicidade de Pagamento da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização, o pagamento de amortização programada será devido em 20 de outubro de 2025
--	---

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;

13. Data de Emissão: 25 de outubro de 2021;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

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

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

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

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;

13. Data de Emissão: 25 de outubro de 2021;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

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

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

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

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

CRI Seniores II

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 665ª;

3. Quantidade de CRI: 2.800 (dois mil oitocentos);

4. Valor Global da Série: R\$ 2.800.000,00 (dois milhões, oitocentos mil reais), na data de Emissão;

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

CRI Subordinados II

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 666ª;

3. Quantidade de CRI: 1.200 (um mil duzentos);

4. Valor Global da Série: R\$ 1.200.000,00 (um milhão, duzentos mil reais), na data de Emissão;

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

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela vigente do Anexo II

7. Prazo de Emissão: 1456 (um mil quatrocentos e cinquenta e seis) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final, os pagamentos de amortizações e juros estão de acordo com a tabela vigente do Anexo II;

8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IPCA/IBGE;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 8,50% (oito inteiros, cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores II;

10. Periodicidade de Pagamento da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização, o pagamento de amortização programada será devido em 20 de outubro de 2025

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;

13. Data de Emissão: 25 de outubro de 2021;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

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

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela vigente do Anexo II

7. Prazo de Emissão: 1456 (um mil quatrocentos e cinquenta e seis) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final, os pagamentos de amortizações e juros estão de acordo com a tabela vigente do Anexo II;

8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IPCA/IBGE;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 10,17% (dez inteiros, dezessete centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados II;

10. Periodicidade de Pagamento da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização, o pagamento de amortização programada será devido em 20 de outubro de 2025

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;

13. Data de Emissão: 25 de outubro de 2021;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

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

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

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

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

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

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

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

CRI Seniores III

1. Emissão: 1^a;
2. Série: 667^a;
3. Quantidade de CRI: 4.200 (quatro mil duzentos);
4. Valor Global da Série: R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões, duzentos mil reais), na data de Emissão;
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na data de Emissão;
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela vigente do Anexo II
7. Prazo de Emissão: 1456 (um mil quatrocentos e cinquenta e seis) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final, os pagamentos de amortizações e juros estão de acordo com a tabela vigente do Anexo II;

CRI Subordinados III

1. Emissão: 1^a;
2. Série: 668^a;
3. Quantidade de CRI: 1.800 (um mil oitocentos);
4. Valor Global da Série: R\$ 1.800.000,00 (um milhão, oitocentos mil reais), na data de Emissão;
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na data de Emissão;
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela vigente do Anexo II
7. Prazo de Emissão: 1456 (um mil quatrocentos e cinquenta e seis) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final, os pagamentos de amortizações e juros estão de acordo com a tabela vigente do Anexo II;

8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IPCA/IBGE;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 8,50% (oito inteiros, cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores III;

10. Periodicidade de Pagamento da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização, o pagamento de amortização programada será devido em 20 de outubro de 2025

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;

13. Data de Emissão: 25 de outubro de 2021;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

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

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

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

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

CRI Seniores IV

8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IPCA/IBGE;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 10,17% (dez inteiros, dezessete centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados III;

10. Periodicidade de Pagamento da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização, o pagamento de amortização programada será devido em 20 de outubro de 2025

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;

13. Data de Emissão: 25 de outubro de 2021;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

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

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

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

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

CRI Subordinados IV

1. Emissão: 1ª; 2. Série: 669ª; 3. Quantidade de CRI: 5.600 (cinco mil seiscentos); 4. Valor Global da Série: R\$ 5.600.000,00 (cinco milhões, seiscentos mil reais), na data de Emissão; 5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na data de Emissão; 6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela vigente do Anexo II 7. Prazo de Emissão: 1456 (um mil quatrocentos e cinquenta e seis) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final, os pagamentos de amortizações e juros estão de acordo com a tabela vigente do Anexo II; 8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IPCA/IBGE; 9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 8,50% (oito inteiros, cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores IV; 10. Periodicidade de Pagamento da Remuneração: Mensal, de acordo com a	1. Emissão: 1ª; 2. Série: 670ª; 3. Quantidade de CRI: 2.400 (dois mil quatrocentos); 4. Valor Global da Série: R\$ 2.400.000,00 (dois milhões, quatrocentos mil reais), na data de Emissão; 5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na data de Emissão; 6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela vigente do Anexo II 7. Prazo de Emissão: 1456 (um mil quatrocentos e cinquenta e seis) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final, os pagamentos de amortizações e juros estão de acordo com a tabela vigente do Anexo II; 8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IPCA/IBGE; 9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 10,17% (dez inteiros, dezessete centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados IV; 10. Periodicidade de Pagamento da Remuneração: Mensal, de acordo com a
---	---

Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização, o pagamento de amortização programada será devido em 20 de outubro de 2025

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;

13. Data de Emissão: 25 de outubro de 2021;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

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

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

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

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização, o pagamento de amortização programada será devido em 20 de outubro de 2025

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;

13. Data de Emissão: 25 de outubro de 2021;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

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

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

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

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

CRI Seniores V

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 671ª;

3. Quantidade de CRI: 5.600 (cinco mil seiscentos);

4. Valor Global da Série: R\$ 5.600.000,00 (cinco milhões, seiscentos mil reais), na data de Emissão;

CRI Subordinados V

1. Emissão: 1ª;

2. Série: 672ª;

3. Quantidade de CRI: 2.400 (dois mil quatrocentos);

4. Valor Global da Série: R\$ 2.400.000,00 (dois milhões, quatrocentos mil reais), na data de Emissão;

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

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela vigente do Anexo II

7. Prazo de Emissão: 1456 (um mil quatrocentos e cinquenta e seis) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final, os pagamentos de amortizações e juros estão de acordo com a tabela vigente do Anexo II;

8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IPCA/IBGE;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 8,50% (oito inteiros, cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores V;

10. Periodicidade de Pagamento da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização, o pagamento de amortização programada será devido em 20 de outubro de 2025;

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;

13. Data de Emissão: 25 de outubro de 2021;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

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

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela vigente do Anexo II

7. Prazo de Emissão: 1456 (um mil quatrocentos e cinquenta e seis) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final, os pagamentos de amortizações e juros estão de acordo com a tabela vigente do Anexo II;

8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IPCA/IBGE;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 10,17% (dez inteiros, dezessete centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados V;

10. Periodicidade de Pagamento da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização, o pagamento de amortização programada será devido em 20 de outubro de 2025

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;

13. Data de Emissão: 25 de outubro de 2021;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

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

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

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

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

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

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

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

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

CRI Seniores VI

1. Emissão: 1^a;

2. Série: 673^a;

3. Quantidade de CRI: 8.750 (oito mil setecentos e cinquenta);

4. Valor Global da Série: R\$ 8.750.000,00 (oito milhões, setecentos e cinquenta mil reais), na data de Emissão;

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

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela vigente do Anexo II

7. Prazo de Emissão: 1456 (um mil quatrocentos e cinquenta e seis) dias corridos, calculados a partir da Data de

CRI Subordinados VI

1. Emissão: 1^a;

2. Série: 674^a;

3. Quantidade de CRI: 3.750 (três mil setecentos e cinquenta);

4. Valor Global da Série: R\$ 3.750.000,00 (três milhões, setecentos e cinquenta mil reais), na data de Emissão;

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

6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela vigente do Anexo II

7. Prazo de Emissão: 1456 (um mil quatrocentos e cinquenta e seis) dias corridos, calculados a partir da Data de

Emissão até a Data de Vencimento Final, os pagamentos de amortizações e juros estão de acordo com a tabela vigente do Anexo II;

8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IPCA/IBGE;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 8,50% (oito inteiros, cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores VI;

10. Periodicidade de Pagamento da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização, o pagamento de amortização programada será devido em 20 de outubro de 2025

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;

13. Data de Emissão: 25 de outubro de 2021;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

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

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

Emissão até a Data de Vencimento Final, os pagamentos de amortizações e juros estão de acordo com a tabela vigente do Anexo II;

8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IPCA/IBGE;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 10,17% (dez inteiros, dezessete centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados VI;

10. Periodicidade de Pagamento da Remuneração: Mensal, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização, o pagamento de amortização programada será devido em 20 de outubro de 2025

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;

13. Data de Emissão: 25 de outubro de 2021;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

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

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

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

18. Coobrigação da Securitizadora: Não

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

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 para Ofertas Públicas, 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 11 da Resolução CVM 30/2021, observado que: (i) serão consideradas Investidores Profissionais as instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) fundos de investimento; clubes de investimento (desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM); agentes autônomos de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários; analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM (em relação a seus recursos próprios); e (ii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 11 da Resolução CVM 30/2021 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 11 da Resolução CVM 30/2021; e

- (iii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476 e na Instrução CVM 414.

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

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

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

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

4.6.1. Observadas as restrições de negociação acima, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30/2021 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, cabendo também à Emissora devolver à CR Incorporadora e à ADI Ingá, conforme o caso, 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.

4.9. Na forma prevista no item “a” do artigo 16-A da Instrução CVM 414, a Oferta será destinada exclusivamente a sociedades que integrem o grupo econômico da Emissora.

Destinação de Recursos

4.10. Observado o quanto disposto no item 3.6 acima, os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Preço da Cessão dos Créditos Imobiliários devido à CR Incorporadora nos termos do Contrato de Cessão; e para realizar os demais pagamentos previstos no Contrato de Cessão.

Escrituração

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

4.12. 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

4.13. O Banco Liquidante será contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3, nos termos do item 2.4, acima.

CLÁUSULA V – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Os CRI serão subscritos dentro do prazo de distribuição 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, conforme indicado no boletim de subscrição, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, 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 itens 3.6. e 4.8., acima.

5.2. Cada CRI deverá ser integralizado observadas as Condições Precedentes para Integralização da Cessão,, podendo ser admitido ágio ou deságio em cada Data de Integralização, desde que tal ágio ou deságio seja considerado de forma igualitária para cada respectiva Série dos CRI em cada Data de Integralização.

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

Valor Nominal Unitário Atualizado

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

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

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

$$\mathbf{VNa = VNe \times C,}$$

onde:

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

VNe: Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, do período imediatamente anterior, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

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

Onde:

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

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

dup = número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização da Série a ser considerada, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, 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 $\frac{dup}{dut}$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento.

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

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

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

Caso o número-índice da Atualização Monetária ainda não esteja disponível até 05 (cinco) dias antes da referida data de pagamento, utilizar-se-á a 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 a Cedente e a Emissora, ou entre a Emissora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado.

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

Remuneração

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

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

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

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

VNa = conforme definido acima;

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

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

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 Compulsória, Recompra Facultativa, Multa Indenizatória ou qualquer outro tipo de pagamento pelos Créditos Imobiliários.

Amortização

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

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

$$AM_i = VN_a \times TA$$

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;

VNa = conforme definido acima; e

AMi = conforme definido acima.

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

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

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

6.9. A Tabela Vigente dos CRI inicialmente será aquela descrita no Anexo II, a qual poderá ser alterada pela Emissora a qualquer momento em função da Ordem de Pagamento, dos fluxos de recebimentos dos Créditos Imobiliários e demais hipóteses de amortização previstas no presente Termo de Securitização. Quando da integralização das Séries no tempo, o Anexo II poderá ser alterado pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento e amortizações, sem necessidade de aditamento ao presente. Em razão de tratar-se de operacional corriqueiro e inerente à administração do Patrimônio Separado pela Securitizadora, a alteração da Tabela Vigente não precisará ser aprovada em sede de Assembleia, nem ser refletida em aditamento ao Termo de Securitização, devendo ser, no entanto, validada pelo Agente Fiduciário da Emissão de acordo com os procedimentos da B3.

6.9.1. A nova tabela vigente deverá ser encaminhada para a B3 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.

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

CLÁUSULA VII – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI

Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado

7.1. A Emissora deverá promover a amortização extraordinária parcial dos CRI da respectiva Série a ser amortizada, proporcionalmente a seu Valor Nominal Unitário Atualizado, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ("Amortização Extraordinária"), ou o resgate antecipado total dos CRI ("Resgate Antecipado"), sempre que houver pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, Recompra Facultativa, Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários, Recompra Total dos Créditos Imobiliários, incidência da Multa Indenizatória ou qualquer outro tipo de pagamento pelos Créditos Imobiliários, ou, ainda, na forma prevista no item 8.16 abaixo, 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 no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de seu recebimento.

7.4. Em qualquer dos casos acima, o Resgate Antecipado dos CRI será realizado sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI integralizados, observada a Ordem de Pagamento, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário Atualizado ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado na data do evento, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário, os Investidores e a B3 sobre a realização do evento no prazo de 03 (três) 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

8.2. A ADI Ingá prestou, no Contrato de Cessão, a Fiança, na qualidade de fiadora e principal pagadora e solidariamente responsável pelo pagamento das Obrigações Garantidas assumidas pela CR Incorporadora no âmbito do Contrato de Cessão. A ADI Ingá se comprometeu a honrar a Fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos arts. 333, parágrafo único, 364, 366, 821, 822, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e 839, do Código Civil e 794 do Código de Processo Civil, e declarou não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeça de assumir a Fiança.

8.2.1. A ADI Ingá poderá vir, a qualquer tempo, a ser chamada para honrar as Obrigações Garantidas, caso as Obrigações Garantidas sejam descumpridas no todo ou em parte, observadas eventuais instruções específicas da Securitizadora nesse sentido, se existirem.

8.2.3. A ADI Ingá declara estar ciente e de acordo com todos os termos, condições e responsabilidades advindas dos Documentos da Operação, reconhecendo como prazo determinado a data do pagamento integral das Obrigações Garantidas, permanecendo válida a Fiança até a data em que for constatado pela Securitizadora o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, data na qual será devidamente extinta.

8.2.4. A ADI Ingá declarou ter se informado sobre os riscos decorrentes da prestação da presente Fiança, e declara, ainda, ter aceitado os riscos com o intuito, dentre outros, de assegurar à CR Incorporadora incremento na segurança jurídica do negócio, de modo a beneficiar a CR Incorporadora.

8.2.5. Nenhuma objeção ou oposição da CR Incorporadora poderá, ainda, ser admitida ou invocada pela ADI Ingá com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Securitizadora.

8.2.6. A ADI Ingá concordou que não exercerá qualquer direito que possa adquirir por sub-rogação nos termos da Fiança, nem deverá requerer qualquer contribuição e/ou reembolso da CR Incorporadora com relação às Obrigações Garantidas satisfeitas por ela, até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas.

8.2.7. A ADI Ingá deverá cumprir todas as suas obrigações principais e acessórias decorrentes desta Fiança no Brasil, em moeda corrente nacional, sem qualquer contestação ou compensação, líquidas de quaisquer taxas, impostos, despesas, retenções ou responsabilidades presentes e futuras, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, imediatamente a partir da inadimplência das Obrigações Garantidas, mediante notificação por e-mail enviada pela Securitizadora, informando o valor das Obrigações Garantidas inadimplidas a ser pago pela ADI Ingá. As Obrigações Garantidas serão cumpridas pela ADI Ingá, mesmo que o adimplemento destas não for exigível da CR Incorporadora em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a CR Incorporadora.

8.2.8. A Fiança prestada considera-se prestada a título oneroso, uma vez que a ADI Ingá é cotista da CR Incorporadora e possui interesse econômico no resultado da operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

Cessão Fiduciária

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

8.3.1. O Contrato de Cessão deverá ser protocolado para registro pela CR Incorporadora, às suas expensas, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas das Partes em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua assinatura, devendo a CR Incorporadora apresentar os registros em até 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de sua assinatura, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório competente.

8.3.2. Nos termos do Contrato de Cessão, a CR Incorporadora se obrigou a (i) não vender, ceder, transferir ou de qualquer maneira gravar, onerar ou alienar em benefício de qualquer outra parte, que não a Securitizadora, os Créditos Cedidos Fiduciariamente, seja parcial ou totalmente, independentemente do grau de prioridade, e (ii) a praticar todos os atos e cooperar com a Securitizadora em tudo que se fizer necessário ao cumprimento

dos procedimentos aqui previstos, inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias ao recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente na Conta Centralizadora ou em outras contas correntes, nos termos do Contrato de Cessão.

8.3.3. A Securitizadora exercerá sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente (executando extrajudicialmente a presente garantia na forma da lei), podendo consolidar a propriedade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente depositados na Conta Centralizadora, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer notificação e/ou comunicação à Emissora, para o adimplemento das Obrigações Garantidas.

8.3.4. Verificado o não cumprimento das Obrigações Garantidas, os Créditos Cedidos Fiduciariamente serão utilizados pela Securitizadora para sua satisfação mediante excussão parcial e/ou total da garantia, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei 9.514, de modo que as importâncias recebidas diretamente em razão do pagamento Créditos Cedidos Fiduciariamente serão consideradas na quitação das Obrigações Garantidas.

8.3.5. A excussão acima referida será extrajudicial e poderá ser realizada pela Securitizadora independentemente da realização de qualquer forma de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, total ou parcialmente, conforme preços, valores e/ou em termos e condições que considerar apropriado, aplicando o produto daí decorrente no pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas. Sem prejuízo, fica desde já autorizada a Securitizadora a valer-se dos recursos decorrentes do pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente para liquidar os pagamentos ordinários das Obrigações Garantidas automaticamente, independentemente de notificação à CR Incorporadora.

Alienação Fiduciária de Quotas da CR Incorporadora

8.4. Mediante a Alienação Fiduciária de Quotas da CR Incorporadora, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, a ADI Ingá alienou fiduciariamente à Emissora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da CR Incorporadora, e do artigo 66-B da Lei nº 4.728, 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, as quotas da CR Incorporadora de sua titularidade, correspondendo a 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da CR Incorporadora.

8.4.1. O Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da CR Incorporadora será registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes das partes signatárias do referido instrumentos, quais sejam, nas Comarcas, quais sejam, Maringá/PR e São Paulo/SP, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis a contar da respectiva data de assinatura, prorrogáveis por mais 15 (quinze) Dias Úteis, em caso de exigências por parte do Cartório competente, sendo que 01 (uma) via original registrada do referido

instrumento e de seus eventuais aditamentos, conforme o caso, deverá ser encaminhada à Securitizadora no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data de obtenção do respectivo registro e 1 (uma) cópia digital ao Agente Fiduciário no mesmo prazo acima. A Alienação Fiduciária de Quotas da CR Incorporadora depende de alteração ao contrato social da CR Incorporadora, que deverá protocolar tal instrumento para arquivamento na JUCEPAR, às suas expensas, e as vias registradas deverão ser apresentadas em 30 (trinta) Dias Úteis a contar da data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da CR Incorporadora, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte da JUCEPAR

Coobrigação

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

Fundo de Reserva

8.6. 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 Remuneração 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.

8.6.1. 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.

8.6.2. Toda vez que o Fundo de Reserva estiver descomposto, a ADI Ingá e/ou a CR Incorporadora deverão promover sua recomposição, hipótese em que (i) a Securitizadora deverá notificar a ADI Ingá e a CR Incorporadora ordenando que aporte os recursos faltantes dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da referida notificação, e/ou (ii) a Securitizadora poderá promover a recomposição mediante a utilização de recursos da Ordem de Pagamentos, ou de qualquer recurso devido à ADI Ingá ou à CR Incorporadora.

Fundo de Obras

8.7. A Emissora está autorizada a constituir o Fundo de Obras no valor equivalente a R\$ 43.672.700,34 (quarenta e três milhões, seiscentos e setenta e dois mil, setecentos reais e trinta e quatro centavos) para a conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário, com base no primeiro Relatório de Medição, que constitui o Anexo V do Contrato de Cessão. Referido relatório,

serviu de base para determinar o valor inicial do Fundo de Obras, e servirá de “marco zero” para que futuros Relatórios de Medição possam medir a evolução das obras. Mensalmente (ou em periodicidade menor, conforme solicitado pela Securitizadora), o Medidor de Obras visitará o Empreendimento Imobiliário e fará um novo Relatório de Medição, que trará um comparativo de evolução das obras contra o Relatório de Medição imediatamente anterior. A Emissora fará a liberação de recursos do Fundo de Obras em valor correspondente à evolução constatada.

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

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

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

8.7.4. Após a conclusão das obras e obtenção do “habite-se” ou documento equivalente para o Empreendimento Imobiliário, eventuais recursos remanescentes no Fundo de Obras, incluindo os rendimentos, líquidos de eventuais retenções de impostos, decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, serão liberados para a CR Incorporadora na forma da Ordem de Pagamentos.

Seguro de Risco de Engenharia

8.8. A ADI Ingá e/ou a CR Incorporadora contratarão, junto a uma companhia seguradora de primeira linha, o Seguro de Risco de Engenharia, em condições satisfatórias à Securitizadora, e tomarão todas as providências junto a tal seguradora para que a Securitizadora figure como beneficiária do Seguro de Risco de Engenharia, o acionamento da apólice do Seguro de Risco de Engenharia possa ser solicitado pela Securitizadora e as indenizações deverão ser direcionadas à Conta Centralizadora.

8.8.1. O Seguro de Risco de Engenharia deverá permanecer vigente até a conclusão das obras e obtenção do habite-se do Empreendimento Imobiliário, e a ADI Ingá e/ou a CR Incorporadora deverão apresentar, sempre que solicitado pela Securitizadora, os comprovantes de quitação do prêmio.

8.8.2. A ADI Ingá e/ou a CR Incorporadora deverão apresentar o endosso da apólice do Seguro de Risco de Engenharia em termos satisfatórios à Securitizadora em até 30 dias contados da data da assinatura do Contrato de Cessão.

Alienação Fiduciária do Imóvel

8.9. A ADI Ingá, com a anuência da CR Incorporadora, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel, constituirá a Alienação Fiduciária do Imóvel em garantia das Obrigações Garantidas.

8.9.1. A constituição da Alienação Fiduciária do Imóvel será efetivada mediante seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, o que deverá ser realizado em até 30 (trinta) Dias Úteis contados da data da assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte do Cartório.

Disposições Comuns às Garantias

8.10. 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 nesta Escritura, no Contrato de Cessão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se executar as demais.

8.11. As Garantias referidas acima foram outorgadas em caráter irrevogável e irretratável pela ADI Ingá e pela CR Incorporadora, 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, e caso seja verificada a existência de saldo devedor remanescente, a ADI Ingá e a CR Incorporadora permanecerão responsáveis pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago.

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

Garantia	Valor	Cobertura da Emissão	Avaliação
----------	-------	----------------------	-----------

Cessão Fiduciária	R\$ 19.847.115,55 (dezenove milhões, oitocentos e quarenta e sete mil, cento e quinze reais e cinquenta e cinco centavos)	42,68% (quarenta e dois inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) do valor de emissão dos CRI – R\$ 46.500.000,00 (quarenta e seis milhões e quinhentos 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))
Alienação Fiduciária de Quotas	R\$ 33.489,85 (trinta e três mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e oitenta e cinco centavos)	0,01% (um centésimo por cento) do valor de emissão dos CRI – R\$ 46.500.000,00 (quarenta e seis milhões e quinhentos mil reais)	Avaliada conforme Demonstrações Financeiras 2020 ("Patrimônio Líquido")
Fiança da ADI Ingá	R\$ 4.513.380,33 (quatro milhões, quinhentos e treze mil, trezentos e oitenta reais e trinta e três centavos)	9,7% (nove inteiros e sete décimos por cento) do valor de emissão dos CRI – R\$ 46.500.000,00 (quarenta e seis milhões e quinhentos mil reais)	Avaliada conforme Demonstrações Financeiras 2020 ("Patrimônio Líquido")
Coobrigação da CR Incorporadora	R\$ 33.489,85 (trinta e três mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e oitenta e cinco centavos)	0,01% (um centésimo por cento) do valor de emissão dos CRI – R\$ 46.500.000,00 (quarenta e seis milhões e quinhentos mil reais)	Avaliada conforme Demonstrações Financeiras 2020 ("Patrimônio Líquido")
Seguro de Risco de Engenharia	R\$ 175.978.826,23 (cento e setenta e cinco milhões, novecentos e setenta e oito mil, oitocentos e vinte e seis reais e vinte e três centavos)	378,44% (trezentos e setenta e oito inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) do valor de emissão dos CRI – R\$ 46.500.000,00 (quarenta e seis milhões e quinhentos mil reais)	Avaliada conforme Apólice de Risco de Engenharia
Alienação Fiduciária do Imóvel	R\$ 47.712.823,19 (quarenta e sete milhões, setecentos e doze mil, oitocentos e vinte e três reais e dezenove centavos)	102,6% (cento e dois inteiros e seis décimos por cento) do valor de emissão dos CRI – R\$ 37.500.000,00 (trinta e sete milhões, quinhentos mil reais)	Avaliada pelo valor de venda forçada (calculado pela média do valor de venda dos últimos 12 meses com pênalti de 50% (cinquenta por cento)) das unidades que integração a alienação

Ordem de Pagamentos

8.13. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários Totais 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:

- Despesas do Mês de Apuração, e outras em aberto;
- Obrigações Garantidas relacionadas ao pagamento dos CRI que estejam em aberto;
- Parcelas de Remuneração dos CRI Seniores e Subordinados, devidas no Mês de Apuração;
- Recomposição do Fundo de Reserva e/ou do Fundo de Obras;
- Amortização Extraordinária dos CRI Seniores e Subordinados em razão de Antecipações, conforme o caso;
- Amortização Programada dos CRI Seniores e Subordinados;
- Liberação, à CR Incorporadora, dos valores referidos na Cláusula 4.4.1 do Contrato de Cessão;
- Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI.

8.13.1. 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.

8.13.2. 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).

8.14. 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 utilizar os recursos excedentes para Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI; ou (ii) em havendo falta, a Securitizadora notificará a ADI Ingá e a CR Incorporadora para que complementem os valores faltantes nos termos da Coobrigação e da Fiança.

Razão de Garantia do Saldo Devedor

8.15. Em complemento à Razão de Garantia do Fluxo Mensal, e até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a CR Incorporadora deverá mensalmente assegurar que (i) (a) o valor presente do saldo devedor da totalidade dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente de um Mês de Competência, consideradas somente suas parcelas com vencimento dentro do prazo de amortização dos CRI, somado (b) ao valor das Unidades em estoque, calculado com base na média do valor do metro quadrado vendido nos 6 (seis) meses imediatamente anteriores multiplicada pelo total de metros quadrados disponíveis na data de cálculo, sobre o qual será aplicado um desconto de 30% (trinta por cento); (ii) descontado à taxa de juros dos CRI, seja equivalente a, pelo menos, 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor dos CRI integralizados até então, calculado conforme este Termo de Securitização e posicionado no último dia do Mês de Competência ("Razão de Garantia do Saldo Devedor").

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

8.16. Para fins de verificação mensal da Razão de Garantia do Saldo Devedor pela Emissora, o Servicer deverá enviar à Emissora, mensalmente, relatório contendo o valor dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente depositados pelos Devedores na Conta Centralizadora ao longo do mês imediatamente anterior, bem como o valor do saldo devedor dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

CLÁUSULA IX – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

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

9.2. Os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais

obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 11, da Lei 9.514.

9.2.1. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haverem seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado.

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

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

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

Administração do Patrimônio Separado

9.5. Observado o disposto nesta Cláusula IX, a Emissora, em conformidade com a Lei 9.514: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá seu registro contábil independente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados administrados; e (iv) elaborará e publicará suas respectivas demonstrações financeiras em conformidade com a Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, considerado o exercício iniciado em 01 de outubro, com término em 30 de setembro 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 Totais 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) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- (v) a Emissora atua em condição de parte relacionada com o Servicer contratado para esta Operação;
- (vi) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (vii) 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;
- (viii) assegurará a existência e a validade as Garantias vinculadas à presente oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (ix) 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;

- (x) assegurará 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; e
- (xi) assegurará que os direitos incidentes sobre os créditos imobiliários representados pela CCI que lastreiem, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio das CCI.

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, 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 Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer das Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os investidores;
 - (b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela CR Incorporadora e pela ADI Ingá dos Créditos Imobiliários Totais e desde que por ela entregues, nos termos da legislação vigente;
 - (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que os representantes do Agente Fiduciário tenham acesso a seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
 - (d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados ou enviados à CVM, cópia dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam os interesses dos titulares dos CRI; e

- (e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, ou em prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.
- (iii) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
- (iv) preparar (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo;
- (v) informar o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, sobre a ocorrência de qualquer Hipótese de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários ou Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários, bem como sobre qualquer descumprimento, por qualquer parte, das obrigações indicadas nos Documentos da Operação, ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão, sendo que a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ser informada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento;
- (vi) utilizar recursos do Patrimônio Separado para efetuar o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua apresentação. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive:
 - (a) publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;
 - (b) extração de certidões;
 - (c) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
 - (d) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável.

- (vii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;
- (viii) manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários Totais e suas Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores;
- (ix) não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar quaisquer atos, alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação;
- (x) comunicar o Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI, tendo, adicionalmente, a obrigação de informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário no mesmo prazo, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (xi) manter:
 - (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora;
 - (b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares; e
 - (c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal;
- (xii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (xiii) fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados de solicitação, quaisquer informações relativas ao Patrimônio Separado;
- (xiv) informar e enviar, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário indicado na Instrução CVM 583 que venham a ser por ele solicitados e que não possam ser obtidos de forma independente;

- (xv) calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário, o valor unitário dos CRI; e
- (xvi) fazer constar, nos contratos celebrados com os auditores independentes, que o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas nos termos de tais contratos.

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

CLÁUSULA XI – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. A Emissora nomeia e constitui, como Agente Fiduciário, a **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 o Contrato de Cessão

objeto da Cessão dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e da Coobrigação, a Alienação Fiduciária de Imóvel e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas não foram registrados nos cartórios de registro de títulos e documentos. 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 a ADI Ingá ou a CR Incorporadora 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 atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, conforme descritas e caracterizadas no Anexo VII deste Termo de Securitização.

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

11.4. Constituem deveres do Agente Fiduciário, além daqueles previstos no artigo 11 da 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 Compulsória e/ou Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;
- (ix) convocar Assembleia Geral nos casos previstos neste Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, ou de ocorrência de qualquer Hipótese de Recompra Compulsória, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;
- (x) divulgar o valor unitário, 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 semestrais de R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos 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 semestres 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 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 a ADI Ingá e a CR Incorporadora após a realização do Patrimônio Separado.

11.5.3. A remuneração não inclui as despesas, conforme, sempre que possível, previamente aprovadas pela ADI Ingá e da CR Incorporadora, 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 ADI Ingá e da CR Incorporadora, 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 IPCA/IBGE, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, adotando-se, ainda, o índice que vier a substituir esse índice em caso de não divulgação, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

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

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

11.5.7. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente conforme previsto em Lei, ressarcidas pela Emissora com recursos dos Créditos do Patrimônio Separado. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas 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 XII.

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

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

12.2. A Assembleia Geral poderá ser convocada 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, caso aplicável, mediante publicação de edital em jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para a divulgação de suas informações societárias, por 3 (três) vezes em dias consecutivos, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias para a primeira convocação e no caso de segunda convocação com antecedência mínima de 08 (oito) dias, exceto se prazo menor seja determinado por força de lei ou norma aplicável (inclusive a menor).

12.2.1. A convocação também poderá ser feita 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), exceto se outra forma seja determinada ou não seja vedada por força de lei ou norma aplicável.

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; as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia Geral por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, nos termos legais e normativos aplicáveis.

12.5. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas. Somente podem votar na Assembleia Geral os titulares inscritos nos registros do certificado na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, por meio de instrumento de mandato válido e eficaz e na Instrução da CVM nº 625, de 14 de maio de 2020. 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 possuam 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 representante da Emissora;
- (ii) ao representante do Agente Fiduciário;
- (iii) à pessoa eleita pelos Titulares dos CRI; 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 Compulsória Total dos Créditos Imobiliários, ou (vi) em alterações deste item 12.8.1, que dependerão de aprovação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que tenham direito de voto.

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

12.9. Este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Geral ou de consulta aos Titulares dos CRI, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, (ii) decorrer da substituição ou da aquisição de novos créditos imobiliários pela Emissora; (iii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços, (iv) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo; (v) decorrer de correção de erro formal, esclarecimento de redações, ou quando verificado erro de digitação, e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; ou (vi) se destinar ao ajuste de disposições que já estejam previamente estipuladas em tais instrumentos, para fins de atualização ou consolidação.

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

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

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

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

12.12.2. Somente após receber orientação dos Titulares dos CRI, a Emissora deverá exercer seu direito e manifestar-se no âmbito dos Documentos da Operação conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia Geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente frente à ADI Ingá e a CR Incorporadora no âmbito dos Documentos da Operação, sendo certo que, seu silêncio, neste caso, não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Investidores, não podendo ser imputada à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

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

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

CLÁUSULA XIII – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos (em conjunto, os “Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”) poderá ensejar a assunção imediata 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; e
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela 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 em primeira e segunda convocações respeitando os prazos legais entre as convocações das assembleias, o Agente Fiduciário deverá liquidar o Patrimônio Separado.

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

13.4. A Assembleia Geral prevista no item 13.1., acima, deverá ser realizada no prazo de 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. Ambas as publicações previstas nesta cláusula serão realizadas na forma prevista pela Cláusula XII, acima.

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

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

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

oriundos dos Créditos Imobiliários e garantias eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

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

CLÁUSULA XIV – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

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

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

- (vii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (viii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, B3, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, e demais custos de liquidação, registro, negociação e custódia de operações com ativos, conforme o caso, da documentação societária da Emissora relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- (ix) custos e despesas necessários à realização de Assembleias Gerais, inclusive quanto à convocação, informe e correspondência a investidores, na forma da regulamentação aplicável;
- (x) parcela de prejuízos não coberta por eventuais apólices de seguro contratadas e não decorrente de culpa ou dolo dos prestadores de serviço no exercício de suas funções;
- (xi) eventuais prêmios de seguro;
- (xii) contribuições devidas às entidades administradoras do mercado organizado em que os CRI sejam admitidos à negociação, e gastos com seu registro para negociação;
- (xiii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;
- (xiv) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora;
- (xv) quaisquer taxas, impostos, tributos, encargos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado, ou que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado, e/ou que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xvi) registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação e em regulamentações específicas das securitizadoras;
- (xvii) toda e qualquer despesa incorrida pela Securitizadora ou por quem a substituir, no exercício e necessária ao exercício da administração do Patrimônio Separado,

incluindo, mas não se limitando a, despesas com viagens e hospedagem, logística de transporte e envio de documentos, participação em assembleias, emolumentos relativos a certidões e registros legais; e

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

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

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

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

CLÁUSULA XV – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

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

Para a Emissora:

FORTE SECURITIZADORA S.A.

At.: Sr. Rodrigo Ribeiro

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

Telefone: (11) 4118-0640

E-mail: gestao@fortesec.com.br

Para o Agente Fiduciário:

**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, por uma Parte, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte.

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

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

CLÁUSULA XVI – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

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

Imposto de Renda Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

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

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

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

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

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

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

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

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

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

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

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

Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

IOF/Câmbio

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

IOF/Títulos

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

CLÁUSULA XVII – FATORES DE RISCO

17.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, ao(s) Devedor(es), à ADI Ingá, à CR Incorporadora e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes

de tomar uma decisão de investimento. Exemplificamos nesta Cláusula, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na aquisição dos CRI.

a) Direitos dos Credores da Emissora: A presente Emissão tem como lastro os Créditos Imobiliários, os quais constituem Patrimônio Separado do patrimônio comum da Emissora. As Leis 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 Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários Totais, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários Totais não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

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

c) Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e (ii) da liquidação das Garantias. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações

dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

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

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

f) Risco Tributário: este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.

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

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

i) Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: Os CRI estarão sujeitos, na forma definida neste Termo, a eventos de amortização extraordinária ou resgate antecipado total, inclusive em decorrência da Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de re-investimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

j) Risco de Integralização dos CRI com Ágio: Os CRI poderão ser integralizados pelo investidor com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo investidor ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora na amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo, hipótese em que o valor a ser recebido pelo investidor poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos investidores.

k) Risco de Estrutura: A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de *stress*, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

l) Risco em Função da Dispensa de Registro: a Oferta, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

m) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento dos Devedores: 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, 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 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.

Além disso, considerando que o Relatório do Servicer apontou que as parcelas de amortização dos Contratos Imobiliários nos meses de março, maio e dezembro são até 1208,76% (mil, duzentos e oito inteiros e setenta e seis centésimos por cento) mais altas que as parcelas dos respectivos meses vizinhos (cada uma, uma “Parcela Balão”), o que aumenta a chance de seu inadimplemento pelos. a Securitizadora pode vir a alterar a Tabela Vigente para acomodar quaisquer inadimplências verificadas de fato, o que poderá aumentar o valor dos pagamentos futuros devidos aos CRI, aumentando seu risco de pagamento.

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

o) Risco decorrente de vícios de formalização dos Contratos Imobiliários: Considerando que o Relatório do Servicer apontou algumas deficiências de formalização dos Contratos Imobiliários, foi estabelecida, no Contrato de Cessão, a obrigação de a CR Incorporadora sanar tais pendências, para verificação do Servicer, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de assinatura do Contrato de Cessão. Caso a CR Incorporadora não solucione referidas pendências, os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos Imobiliários com deficiências de formalização poderão ser objeto de recompra parcial, nos termos do item 6.3 do Contrato de Cessão. Enquanto tal recompra não for realizada, a cobrança de referidos Créditos Imobiliários poderá restar prejudicada em função das deficiências de formalização dos respectivos Contratos Imobiliários, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI.

p) Risco de não formalização das Garantias: Nos termos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, o Contrato de Cessão e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da CR Incorporadora deverão ser registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes para a prova das obrigações deles decorrentes e/ou para fins de eficácia perante terceiros, conforme o caso. Ainda, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da CR Incorporadora depende de alteração do contrato social da CR Incorporadora, com seu arquivamento na JUCEPAR. Além disso, a Alienação Fiduciária do Imóvel depende do registro na matrícula do Imóvel. Desta forma, caso haja a subscrição dos CRI sem que tenham ocorrido tais registros e arquivamentos, os Titulares dos CRI assumirão o risco de que eventual execução das Garantias e das demais obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel poderá ser prejudicada por eventual falta de registro. Outrossim, o Contrato de Cessão, em razão da Fiança, deverá ser registrada nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das respectivas partes para que tal garantia seja plenamente exequível. 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.

q) Riscos relacionados à redução do valor das Garantias: As Garantias dos CRI podem sofrer reduções e depreciações de modo que seu valor se torne inferior ao saldo devedor dos CRI, como, por exemplo, na ocorrência de inadimplência dos Créditos Cedidos Fiduciariamente em valor maior do que inicialmente previsto ou a diminuição do valor patrimonial ou de mercado das ações alienadas fiduciariamente. Eventuais reduções e depreciações nas Garantias poderão comprometer a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários Totais, e, conseqüentemente, dos CRI.

- r) Riscos relacionados às limitações da Alienação Fiduciária do Imóvel: A Alienação Fiduciária do Imóvel recai apenas sobre as frações ideais correspondentes às Unidades disponíveis, conforme relacionadas no Contrato de Alienação fiduciária do Imóvel. Dado que tal Garantia não contempla a totalidade do Imóvel, numa eventual excussão, seu valor pode ser reduzido, o que pode diminuir sua capacidade de cobrir as Obrigações Garantidas.
- s) Riscos relacionados à distribuição de dividendos pela CR Incorporadora: Não há, nos Documentos da Operação, qualquer obrigação que restrinja a distribuição de dividendos por parte da CR Incorporadora a seus sócios. Caso a CR Incorporadora distribua dividendos de forma recorrente, sua situação econômica, assim como a Alienação Fiduciária de Quotas da CR Incorporadora poderá restar economicamente depreciada, prejudicando sua capacidade de cobrir as Obrigações Garantidas, e, conseqüentemente, o pagamento dos CRI aos Investidores.
- t) Risco decorrente da sub-rogação dos garantidores nos direitos de crédito da Securitizadora por conta da excussão das Garantias: Caso qualquer dos garantidores venha a se sub-rogar em qualquer direito de crédito da Securitizadora contra a CR Incorporadora em razão da excussão de qualquer Garantia, a satisfação do direito deste garantidor poderá concorrer com a satisfação do direito da Securitizadora, o que pode prejudicar o direito da Securitizadora e afetar negativamente a capacidade de pagamento dos CRI.
- u) Risco de insuficiência do patrimônio da CR Incorporadora e do valor de liquidação das Quotas: O patrimônio da CR Incorporadora e o valor de liquidação das quotas objeto da Alienação Fiduciária de Quotas da CR Incorporadora podem não ser suficientes para satisfazer integralmente às Obrigações Garantidas.
- v) Riscos decorrentes dos documentos não analisados ou apresentados na Due Diligence: Para fins dessa Oferta, foi contratado um escritório especializado para análise jurídica dos principais aspectos relacionados à ADI Ingá, à CR Incorporadora, ao Empreendimento Imobiliário e antecessores da cadeia dominial do Imóvel ("Relatório de Auditoria"). Entretanto, nem todos os documentos necessários para a completa análise da ADI Ingá, da CR Incorporadora, do Imóvel, do Empreendimento Imobiliário e dos antecessores da cadeia dominial do Imóvel foram apresentados e, conseqüentemente, analisados. Dessa forma, a auditoria realizada não pode ser entendida como exaustiva ou plenamente satisfatória, uma vez que existem pontos não apresentados ou analisados, conforme indicados no Relatório de Auditoria, os quais podem impactar negativamente a Oferta ou a estrutura dos CRI, devendo os potenciais Titulares dos CRI realizar a sua própria investigação quanto aos pontos não apresentados ou analisados na referida auditoria antes de tomar uma decisão de investimento.
- w) Riscos de Ausência de Seguro de Crédito ou Prestamista dos Devedores: Os Créditos Imobiliários e os Créditos Cedidos Fiduciariamente não contam com seguro de crédito ou prestamista dos Devedores. Dessa forma, em caso de não pagamento dos Créditos Imobiliários e os Créditos Cedidos Fiduciariamente, 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 do Imóvel: Existe o risco de o Empreendimento Imobiliário ser desapropriado pelo poder público, no todo ou parte, bem como de sofrer sinistro total ou parcial durante o prazo desta operação, podendo prejudicar, assim, o pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, sendo que, neste último caso, é possível que apólices de seguro eventualmente contratadas não incluam cobertura pelos danos causados ou, ainda, que a indenização prevista não seja suficiente. Todas essas hipóteses podem impactar negativamente o recebimento dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e, conseqüentemente, a remuneração dos CRI.

y) Risco relacionado à possibilidade de incidência de ações e medidas judiciais sobre o Imóvel nos quais foi desenvolvido o Empreendimento Imobiliário: Há a possibilidade de incidência de ações e medidas judiciais sobre o Imóvel nos quais foi desenvolvido o Empreendimento Imobiliário, o que pode obstar a entrega das Unidades do Empreendimento Imobiliário, afetando os Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e, por consequência, prejudicando a capacidade de pagamento dos CRI.

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

aa) Riscos decorrentes dos critérios adotados pela CR Incorporadora 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: A CR Incorporadora ficará responsável pela guarda dos Documentos Comprobatórios relativos aos Créditos Imobiliários e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente. Caso a CR Incorporadora não o faça com a devida diligência e cuidado, a cobrança e execução dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente poderá ser prejudicada, o que poderá afetar o pagamento dos CRI;

dd) Risco decorrente de pagamentos realizados diretamente à CR Incorporadora: Conforme previsto no Termo de Securitização, a CR Incorporadora se obriga a repassar à Securitizadora todo e qualquer recurso que venha a receber diretamente dos Devedores relacionados aos Créditos

Imobiliários e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, inclusive no que se refere a (i) pagamentos de parcelas em atraso, (ii) pagamento de antecipações, e (iii) pagamento de entradas e sinais. Especificamente para assegurar o correto recebimento dos valores devidos pelos Devedores em razão dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, semanalmente, a CR Incorporadora apurará os valores recebidos em suas contas correntes na semana imediatamente anterior, para validação do Servicer. A transferência pela CR Incorporadora será feita em até 1 (um) Dia Útil contado da validação do Servicer, e sempre dentro da mesma semana de apuração, no caso dos valores a serem repassados pela CR Incorporadora. Até que o repasse seja feito, os recursos oriundos destes pagamentos permanecerão sob a posse da CR Incorporadora, ficando sujeitos ao risco de bloqueios ou materialização de outras contingências da CR Incorporadora, o que pode prejudicar sua transferência à Conta Centralizadora e, conseqüentemente, afetar o pagamento das amortizações e da remuneração dos CRI;

ee) Risco de descasamento entre a atualização monetária dos Créditos Imobiliários e a atualização monetária dos CRI: Os Créditos Imobiliários estão sujeitos à atualização monetária diferente daquela à qual estão sujeitos os CRI. Os Contratos Imobiliários preveem atualização monetária INCC-DI, enquanto o presente Termo de Securitização prevê a atualização monetária IPCA/IBGE dos CRI.

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

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

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

hh) Riscos associados à compra, incorporação, execução das obras e venda de unidades imobiliárias: A CR Incorporadora e a ADI Ingá se dedicam, direta ou indiretamente, à compra de terrenos, incorporação, execução das obras e venda de Unidades como os que integram o Empreendimento Imobiliário, e pretendem continuar desenvolvendo tais atividades. Existem riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos,

volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra de alto nível, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e mudanças nas leis ambientais e de zoneamento. As atividades da CR Incorporadora e da ADI Ingá podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

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

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

ii) 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. Embora já existam programas de aplicação de vacinas em curso, o percentual da população global imunizado ainda é baixo, de modo que persiste um considerável risco de contaminação das pessoas pelo novo Coronavírus, e não há previsão firme acerca do cronograma de evolução da aplicação das vacinas. Diante deste cenário, é razoável se esperar que na hipótese de aumento de casos de infecção e mortes e 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 da CR Incorporadora, da ADI Ingá e dos usuários do Empreendimento Imobiliário, e, consequentemente, a capacidade de pagamento dos CRI;
- (ii) Capacidade de Pagamentos: Uma crise econômica global com repercussão no Brasil poderia afetar negativamente os negócios e, consequentemente, a capacidade de pagamento da CR Incorporadora, da ADI Ingá e dos usuários do Empreendimento Imobiliário, e, consequentemente, dos Créditos Imobiliários e Garantias;
- (iii) Obras: Medidas de isolamento social e quarentena poderão restringir o acesso de trabalhadores e maquinário às obras do Empreendimento Imobiliário, podendo causar seu atraso ou mesmo paralisação, o que poderá afetar o pagamento

dos Créditos Imobiliários e Garantias. Adicionalmente, os adiamentos nas obras poderão ocasionar incrementos no orçamento originalmente previsto, o que poderá afetar negativamente as condições econômico-financeiras da CR Incorporadora, da ADI Ingá e de seu grupo econômico;

(iv) 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 da CR Incorporadora, da ADI Ingá e dos usuários do Empreendimento Imobiliário ou para a entrega do Empreendimento Imobiliário;

(v) Carteira dos Créditos Cedidos Fiduciariamente: A restrição de circulação de pessoas e uma crise econômica poderão afetar a realização de novas vendas de cotas, serviços de hotelaria e parque de diversão, e a performance da carteira de Créditos Cedidos Fiduciariamente, inclusive pelo aumento de rescisões, resilições, distratos ou qualquer tipo de extinção de contratos já existentes; e

(vi) 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 pela CR Incorporadora, pela ADI Ingá e/ou pela Securitizadora no âmbito do Empreendimento Imobiliária ou 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 da CR Incorporadora, da ADI Ingá e dos usuários do Empreendimento Imobiliário. 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.

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

kk) Risco de Questionamentos Judiciais dos Contratos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente: Não obstante a legalidade e regularidade dos instrumentos contratuais que deram origem aos Créditos Imobiliários e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras entendam pela ilegalidade de uma ou mais cláusulas dos Contratos Imobiliários, inclusive, mas não se limitando às taxas de juros, encargos, aplicação de multas, bem como em relação à eventuais divergências entre a área das Unidades prevista nos Contratos Imobiliários e aquela de fato.

ll) Riscos relacionados ao Servicer: Como a administração e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão prestadas pela CR Incorporadora 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.

mm) Risco de liquidez da CR Incorporador e da ADI Ingá: Na Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários, na Hipótese de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários, na hipótese de aplicação da Multa Indenizatória e/ou de inadimplência dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, caso a Emissora não tenha recebido recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários Totais em quantidade suficiente ao pagamento dos CRI, os investidores ficarão sujeitos ao risco de liquidez da CR Incorporador e da ADI Ingá. Caso a CR Incorporador e a ADI Ingá não 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.

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 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 a CR Incorporadora 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.

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

qq) Demais Riscos: Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da CR Incorporadora e da ADI Ingá, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos

advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc.

CLÁUSULA XVIII – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

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

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

18.3. A classificação de risco da Emissão deverá ser atualizada trimestralmente, às expensas da ADI Ingá e da CR Incorporadora, 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 de cada Parte previstos neste Termo de Securitização e seus anexos (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente os excluam; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. O não exercício, total ou parcial, de qualquer direito decorrente do presente Termo não implicará novação da obrigação ou renúncia ao respectivo direito por seu titular nem qualquer alteração aos termos deste Termo.

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

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

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

19.5. É vedada a cessão, pela Emissora e 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 as Partes, em boa-fé,

a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

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

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

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

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

CLÁUSULA XX – LEI E SOLUÇÃO DE CONFLITOS

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

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

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

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

20.4. A parte que, em primeiro lugar, der início ao procedimento arbitral deve manifestar sua intenção à Câmara, indicando a matéria que será objeto da arbitragem, o seu valor e o(s) nome(s) e qualificação(ões) completo(s) da(s) parte(s) contrária(s) e anexando cópia deste Termo. A mencionada correspondência será dirigida ao presidente da Câmara, através de entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

20.5. A controvérsia será dirimida por 3 (três) árbitros, indicados de acordo com o citado Regulamento, competindo ao presidente da Câmara indicar árbitros e substitutos no prazo de 5 (cinco) dias, caso as partes não cheguem a um consenso, a contar do recebimento da solicitação de instauração da arbitragem, através da entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

20.6. Os árbitros ou substitutos indicados firmarão o termo de independência, de acordo com o disposto no artigo 14, § 1º, da Lei nº 9.307/1996, considerando a arbitragem instituída.

20.7. A arbitragem processar-se-á na Cidade de São Paulo - SP e os árbitros decidirão de acordo com as regras de direito.

20.8. A sentença arbitral será proferida no prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura do termo de independência pelo árbitro e substituto.

20.9. A parte que solicitar a instauração da arbitragem arcará com as despesas que devam ser antecipadas e previstas na tabela de custas da Câmara. A sentença arbitral fixará os encargos e as despesas processuais que serão arcadas pela parte vencida.

20.10. A sentença arbitral será espontânea e imediatamente cumprida em todos os seus termos pelas partes.

20.10.1. As partes emvidarão 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.

CLÁUSULA XXI – ASSINATURA DIGITAL

21.1. As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todas os seus signatários. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, incluindo, mas não apenas, para cumprimento de Condições Precedentes para Integralização da Cessão.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento eletronicamente, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 22 de outubro 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 663^a, 664^a, 665^a, 666^a, 667^a, 668^a, 669^a, 670^a, 671^a, 672^a, 673^a, 674^a Séries da 1^a Emissão da Forte Securitizadora S.A., celebrado entre Forte Securitizadora S.A. e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., em 22 de outubro de 2021)

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Ubirajara Cardoso da Rocha Neto
Cargo: Diretor

Nome: Felipe Daniel Cescato Biscuola
Cargo: Diretor

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

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

1. _____
Nome: Gabriel Mouadeb
RG: 49.255.211-3

2. _____
Nome: André Maicon Matias Dantas
RG: 52.203.008-7

ANEXO I-A

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Nº Ref.	Unidade	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Saldo Devedor (R\$)	Vencimento do Contrato
1	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1907	6F ADMINISTRADORA DE BENS EIRELI	38258619000173	681.565,72	15/04/2023
2	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1208	ADERLITA AMARAL GERMANO GOMES	66832462972	421.441,46	25/04/2023
3	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 906	ALESSANDRO BELOMO ZANARDO	75263050925	487.948,26	01/04/2023
4	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1102	ALINE MARTON PAVAN	02443103943	406.318,13	23/04/2023
5	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1103	ALINE MARTON PAVAN	02443103943	406.318,13	23/04/2023
6	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1408	ALMEIDA GOMES E GOMES LTDA	10434657000110	421.441,46	30/04/2023
7	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1409	ALMEIDA GOMES E GOMES LTDA	10434657000110	413.375,54	30/04/2023
8	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1506	AMANDA SAMPAIO MANGOLIN	04361179913	297.450,41	24/04/2023
9	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1205	ANDRE LUIZ TYSZKA	54028531934	485.968,31	16/04/2023
10	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1909	ANTONIO EDVALDO GOIANO LIMA	25307509987	431.523,86	26/04/2023
11	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 710	ANTONIO GERALDO GONÇALVES	72773510968	493.445,91	18/04/2023
12	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1109	APIÁRIO DIAMANTE COM EXPORTADORA LTDA	04885179000162	404.301,65	26/04/2023
13	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2007	ASS ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS	15320912000118	687.627,89	15/04/2023
14	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2008	ASS ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS	15320912000118	473.788,66	15/04/2023
15	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1402	BAGGIO & GIASSON - ADMINISTRACAO E INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	30847959000128	221.762,79	26/12/2022
16	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1403	BAGGIO & GIASSON - ADMINISTRACAO E INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	30847959000128	220.069,95	26/12/2022
17	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 902	BASE CORRETORA DE MERCADORIAS LTDA - EPP	04790458000142	406.318,13	13/04/2023
18	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 809	BDGR EMPREENDIMENTOS LTDA	42745583000120	159.153,46	01/04/2023
19	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1508	CADU PARTICIPAÇÕES LTDA	28515001000198	299.498,77	13/03/2023
20	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1509	CADU PARTICIPAÇÕES LTDA	28515001000198	293.892,12	13/03/2023
21	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 602	CAETANO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA-ME	18433804000140	392.310,57	22/04/2023
22	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 603	CAETANO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA-ME	18433804000140	392.310,57	22/04/2023
23	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1105	CARLA LIBIEDZIEJEWSKI	98309765991	474.877,95	30/04/2023
24	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1106	CARLA LIBIEDZIEJEWSKI	98309765991	445.639,06	30/04/2023
25	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1108	CARLOS ALBERTO DOMINGUES	34979603904	412.367,40	26/04/2023
26	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1908	CARLOS FERNANDES JUNIOR	09747599880	439.589,63	15/04/2023
27	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2110	CARLOS HENRIQUE POLITO MAFRA	43199690904	561.748,30	29/04/2023
28	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 401	COI-CENTRO ORTOPÉDICO INGÁ LTDA	11295846000112	647.077,79	23/04/2023
29	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 402	COI-CENTRO ORTOPÉDICO INGÁ LTDA	11295846000112	407.473,04	23/04/2023
30	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 403	COI-CENTRO ORTOPÉDICO INGÁ LTDA	11295846000112	407.473,04	23/04/2023
31	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 404	COI-CENTRO ORTOPÉDICO INGÁ LTDA	11295846000112	485.789,89	23/04/2023
32	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 405	COI-CENTRO ORTOPÉDICO INGÁ LTDA	11295846000112	476.160,76	23/04/2023
33	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 406	COI-CENTRO ORTOPÉDICO INGÁ LTDA	11295846000112	446.069,57	23/04/2023

34	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 407	COI-CENTRO ORTOPÉDICO INGÁ LTDA	11295846000112	587.377,30	23/04/2023
35	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 408	COI-CENTRO ORTOPÉDICO INGÁ LTDA	11295846000112	404.744,66	23/04/2023
36	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 409	COI-CENTRO ORTOPÉDICO INGÁ LTDA	11295846000112	405.386,46	23/04/2023
37	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 410	COI-CENTRO ORTOPÉDICO INGÁ LTDA	11295846000112	466.531,59	23/04/2023
38	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2206	CRAF ADMINISTRADORA BENS PRÓPRIOS LTDA	16617908000189	511.315,94	18/04/2023
39	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2207	CRAF ADMINISTRADORA BENS PRÓPRIOS LTDA	16617908000189	743.347,95	18/04/2023
40	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 708	DAISY OLIVEIRA POLLON JUNQUEIRA BORDIN	33713224838	403.293,32	13/04/2023
41	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 606	DANIEL AMATUZI	94548080953	592.294,57	01/04/2023
42	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 607	DANIEL AMATUZI	94548080953	779.923,77	01/04/2023
43	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 605	DHEINE JOANA DA SILVA FRANCISCO	04898597980	465.262,95	19/04/2023
44	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 709	DORIVAL RICCI JUNIOR	80928595900	395.227,41	13/04/2023
45	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 601	EDNA DIONETE DE OLIVEIRA	65885066949	597.259,93	30/04/2023
46	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 802	ELILO ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS EIRELI	32538961000140	397.243,86	13/04/2023
47	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 803	ELILO ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS EIRELI	32538961000140	397.243,86	13/04/2023
48	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1505	EM ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA	28151862000134	570.944,95	01/04/2023
49	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2004	ENIO RICARDO MORESCO VENTURA	58591567072	530.473,01	15/04/2023
50	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 908	FELIPE OTÁVIO DE PAULA	06705137924	483.403,97	10/04/2023
51	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1706	FIEL CRUZ & LEONARDO	18935180000169	508.926,15	25/04/2023
52	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1707	FIEL CRUZ & LEONARDO	18935180000169	709.846,78	25/04/2023
53	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1503	GABRIEL OLIVO ROSA ZAGO	07449683997	506.639,61	01/04/2023
54	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1504	GABRIEL OLIVO ROSA ZAGO	07449683997	604.016,53	01/04/2023
55	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 507	GIUSEPPIN E LUQUE S.S	21856982000198	651.908,05	12/04/2023
56	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 508	GIUSEPPIN E LUQUE S.S	21856982000198	433.376,56	12/04/2023
57	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1209	HAROLDO MARTINELLO	32354924968	439.606,31	25/04/2023
58	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2307	HÉLIO DEPIERI	61897680910	702.738,66	27/04/2023
59	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2308	HÉLIO DEPIERI	61897680910	452.696,83	27/04/2023
60	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1107	IVAN DIAS FERNANDES PEREIRA	57636443953	621.071,63	26/04/2023
61	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1502	J. SARDANHA PARTICIPAÇÕES EIRELI	31076170000183	526.186,44	01/03/2023
62	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1702	J. SARDANHA PARTICIPAÇÕES EIRELI	31076170000183	526.186,44	01/03/2023
63	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1703	J. SARDANHA PARTICIPAÇÕES EIRELI	31076170000183	526.186,44	01/03/2023
64	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1405	JANETE BATISTA SORIANO	91196329915	453.165,36	16/04/2023
65	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2006	JORDÃO FRANCISCO DA SILVA JUNIOR	77231031900	497.198,67	20/04/2023
66	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 608	JOSIMARY UCHOA DOS SANTOS	43201466204	442.341,04	13/04/2023
67	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 609	JOSIMARY UCHOA DOS SANTOS	43201466204	443.042,68	13/04/2023
68	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2205	JULIANO DA SILVA CALIN	02215553901	518.537,99	23/04/2023
69	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 909	JURACI DE OLIVEIRA	55133185987	453.567,09	18/04/2023
70	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 807	KATIUSCIA PEREIRA ROCHA	80482147172	604.237,82	18/04/2023
71	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 808	KATIUSCIA PEREIRA ROCHA	80482147172	403.293,32	18/04/2023

72	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 804	LONDON ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	21669192000101	487.718,64	28/04/2023
73	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 903	MÁRCIO ROBERTO VIQUIATO	88461254953	444.967,66	23/04/2023
74	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1110	MARIA ALCY DIAMANTE	74934848991	488.993,14	26/04/2023
75	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1404	MAYRA APARECIDA DE MELLO TICO BATISTELA	00986371939	465.816,37	14/04/2023
76	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 501	MIYAZATO E VIQUIATO S/S	04995849000101	692.001,23	23/04/2023
77	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 502	MIYAZATO E VIQUIATO S/S	04995849000101	435.761,80	23/04/2023
78	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 503	MIYAZATO E VIQUIATO S/S	04995849000101	435.761,80	23/04/2023
79	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 504	MIYAZATO E VIQUIATO S/S	04995849000101	519.515,87	23/04/2023
80	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 505	MIYAZATO E VIQUIATO S/S	04995849000101	509.218,21	23/04/2023
81	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 506	MIYAZATO E VIQUIATO S/S	04995849000101	477.070,34	23/04/2023
82	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2108	NACIONAL VISTORIA VEICULAR EIRELI	32292127000118	435.035,74	18/04/2023
83	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2109	NACIONAL VISTORIA VEICULAR EIRELI	32292127000118	464.712,79	18/04/2023
84	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1302	NEURON - CLÍNICA DE NEUROLOGIA S/S	05981897000103	445.787,72	15/04/2023
85	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2208	NEUZA CRISTINA BISONES	58948023934	452.696,83	27/04/2023
86	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 610	PAOLA NABHAN LEONEL DOS SANTOS	07348646980	196.370,13	26/12/2022
87	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2305	PEDRO DEPIERI	53953649949	522.264,79	27/04/2023
88	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2306	PEDRO DEPIERI	53953649949	443.766,86	27/04/2023
89	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1308	PEDRO VICTOR LAZARETTI MENECHINI	05999130964	540.649,73	27/04/2023
90	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1304	PLASTIC SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS - EIRELI	13330591000107	510.165,90	23/04/2023
91	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1305	PLASTIC SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS - EIRELI	13330591000107	485.968,31	23/04/2023
92	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1306	PLASTIC SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS - EIRELI	13330591000107	454.713,33	28/04/2023
93	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 706	RBA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	13374331000133	484.009,83	23/04/2023
94	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1206	RICARDO MIESSA BARRETO	86942646849	507.146,80	16/04/2023
95	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2309	ROBERTO DEPIERI	77520432904	444.630,92	27/04/2023
96	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2310	ROBERTO DEPIERI	77520432904	537.388,31	27/04/2023
97	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 806	S.M. A. SERVICOS MEDICOS DE ANESTESIA LTDA	06948722000159	380.035,56	17/04/2023
98	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 509	SEGER SERVIÇO ADMINISTRATIVOS - EIRELI	76577493000199	436.609,17	15/04/2023
99	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1207	VLAUDIMIR DIAS MARQUES	82789657653	635.186,83	16/04/2023
100	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2209	WAGNER DA SILVA PADILHA	06134090948	444.630,92	30/04/2023
101	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2210	WAGNER DA SILVA PADILHA	06134090948	537.388,31	30/04/2023

ANEXO I – B

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

Nº Ref.	Unidade	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Saldo Devedor (R\$)	Vencimento do Contrato
1	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2605-2608	MÁRCIA REGINA DA SILVA RONQUI	49072935934	478.543,76	15/04/2023

UNIDADES IMOBILIÁRIAS ATUALMENTE EM ESTOQUE

Nº Ref.	Unidade	Nº Ref.	Unidade	Nº Ref.	Unidade
1	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1101	29	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2003	57	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2505
2	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1201	30	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2005	58	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2506
3	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1202	31	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2009	59	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2507
4	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1210	32	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2010	60	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2508
5	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1301	33	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2101	61	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2509
6	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1307	34	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2102	62	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2510
7	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1401	35	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2103	63	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2601
8	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1406	36	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2104	64	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2602 será 2605
9	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1407	37	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2105	65	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2603 será 2606
10	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1410	38	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2106	66	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2604 será 2607
11	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1501	39	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2107	67	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2606 será 2609
12	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1507	40	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2201	68	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2607 será 2610
13	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1510	41	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2202	69	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 510
14	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1701	42	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2203	70	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 701
15	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1704	43	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2204	71	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 702
16	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1705	44	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2301	72	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 704
17	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1708	45	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2302	73	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 705
18	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1709	46	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2303	74	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 707
19	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1710	47	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2304	75	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 801
20	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1901	48	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2403	76	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 805
21	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1902	49	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2404	77	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 810

22	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1903	50	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2405	78	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 901
23	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1904	51	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2406	79	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 904
24	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1905	52	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2407	80	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 905
25	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1906	53	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2501	81	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 907
26	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1910	54	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2502	82	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 910
27	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2001	55	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2503		
28	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2002	56	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2504		

ANEXO I – C

DESCRIÇÃO DAS UNIDADES INDISPONÍVEIS PARA A OPERAÇÃO

Nº Ref.	Identificação	Nº Ref.	Identificação	Nº Ref.	Identificação
1	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1001	30	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1804	59	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - HELIPONTO
2	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1002	31	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1805	60	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - HOSPITAL-1 ANDAR
3	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1003	32	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1806	61	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - HOSPITAL-2 ANDAR
4	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1004	33	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1807	62	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - HOSPITAL-7 ANDAR
5	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1005	34	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1808	63	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - HOSPITAL-8 ANDAR
6	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1006	35	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1809	64	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - HOSPITAL-COBERTURA
7	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1007	36	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1810	65	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - HOSPITAL-T
8	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1008	37	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2401	66	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - LOJA 01
9	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1009	38	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2402	67	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - LOJA 02
10	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1010	39	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2408	68	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - LOJA 03
11	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1104	40	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2409	69	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - LOJA 04
12	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1203	41	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 2410	70	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - LOJA 05
13	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1204	42	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 301	71	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - LOJA 06
14	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1303	43	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 302	72	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - LOJA 07
15	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1309	44	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 303	73	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - LOJA 08
16	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1310	45	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 304	74	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - LOJA 09
17	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1601	46	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 305	75	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - LOJA 10
18	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1602	47	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 306	76	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - LOJA 11
19	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1603	48	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 307	77	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - LOJA 12
20	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1604	49	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 308	78	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - LOJA 13
21	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1605	50	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 309	79	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - LOJA 14
22	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1606	51	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 310	80	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - LOJA 15
23	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1607	52	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 604	81	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - LOJA 16
24	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1608	53	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 703	82	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - LOJA 17
25	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1609	54	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - ADMINISTRATIVO HOSPITAL	83	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - LOJA 18
26	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1610	55	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - ÁREA TÉCNICA HOSPITAL	84	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - LOJA 19

27	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1801	56	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - ESTACIONAMENTO-SUBSOLO 1	85	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - LOJA 20
28	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1802	57	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - ESTACIONAMENTO-SUBSOLO 2		
29	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - 1803	58	COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE - ESTACIONAMENTO-TERREO		

ANEXO II

DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

Séries Seniores e Subordinadas

Nº Ordem	Data	Juros	Incorpora	Amortização	%AM
1	20/11/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
2	20/12/2021	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
3	20/01/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
4	20/02/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
5	20/03/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
6	20/04/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
7	20/05/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
8	20/06/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
9	20/07/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
10	20/08/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
11	20/09/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
12	20/10/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
13	20/11/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
14	20/12/2022	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
15	20/01/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
16	20/02/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
17	20/03/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
18	20/04/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
19	20/05/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
20	20/06/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
21	20/07/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
22	20/08/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
23	20/09/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
24	20/10/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
25	20/11/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
26	20/12/2023	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
27	20/01/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
28	20/02/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
29	20/03/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
30	20/04/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
31	20/05/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
32	20/06/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
33	20/07/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
34	20/08/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
35	20/09/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
36	20/10/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
37	20/11/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
38	20/12/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
39	20/01/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
40	20/02/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
41	20/03/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
42	20/04/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
43	20/05/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
44	20/06/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
45	20/07/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
46	20/08/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
47	20/09/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
48	20/10/2025	SIM	NÃO	SIM	100,0000%

ANEXO III

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME nº 03.751.794/0001-13, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu Estatuto 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 663ª, 664ª, 665ª, 666ª, 667ª, 668ª, 669ª, 670ª, 671ª, 672ª, 673ª, 674ª Séries da 1ª Emissão da **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conjunto 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Emissora"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, o Agente Fiduciário e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula a Emissão.

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

São Paulo, 22 de outubro de 2021.

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO IV DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conjunto 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários das 663^a, 664^a, 665^a, 666^a, 667^a, 668^a, 669^a, 670^a, 671^a, 672^a, 673^a, 674^a Séries da 1^a 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, 22 de outubro de 2021.

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Ubirajara Cardoso da Rocha Neto
Cargo: Diretor

Nome: Felipe Daniel Cescato Biscuola
Cargo: Diretor

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 663ª, 664ª, 665ª, 666ª, 667ª, 668ª, 669ª, 670ª, 671ª, 672ª, 673ª, 674ª 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, 22 de outubro de 2021

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

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

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 663ª, 664ª, 665ª, 666ª, 667ª, 668ª, 669ª, 670ª, 671ª, 672ª, 673ª, 674ª 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 eletrônica 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, 22 de outubro de 2021

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

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO VII

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

Código IF	Emissora	Tipo	Operação	Valor	Quantidade	Indexador	Taxa (% ao ano)	Data de Emissão	Data de Vencimento	Inadimplimento	Garantias
21E0537591	Forte Securitizadora S.A	CRI	545ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Solaris Sul	R\$ 3.510.000,00	3510	IGPM	10,00%	14/05/2021	20/04/2028	Adimplente	(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
21E0537592	Forte Securitizadora S.A	CRI	546ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Solaris Sul	R\$ 2.340.000,00	2340	IGPM	15,00%	14/05/2021	20/04/2028	Adimplente	(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
21E0537593	Forte Securitizadora S.A	CRI	547ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Solaris Sul	R\$ 1.890.000,00	1890	IGPM	10,00%	14/05/2021	20/04/2028	Adimplente	(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
21E0537594	Forte Securitizadora S.A	CRI	548ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Solaris Sul	R\$ 1.260.000,00	1260	IGPM	15,00%	14/05/2021	20/04/2028	Adimplente	(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
21E0537595	Forte Securitizadora S.A	CRI	549ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Solaris Sul	R\$ 750.000,00	750	IGPM	10,00%	14/05/2021	20/04/2028	Adimplente	(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
21E0537596	Forte Securitizadora S.A	CRI	550ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Solaris Sul	R\$ 500.000,00	500	IGPM	15,00%	14/05/2021	20/04/2028	Adimplente	(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
21I0142394	Forte Securitizadora S.A	CRI	551ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Solar Pedra	R\$ 16.000.000,00	16000	IPCA	10,00%	08/09/2021	20/05/2028	Adimplente	(i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Ações
21I0142395	Forte Securitizadora S.A	CRI	552ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Solar Pedra	R\$ 4.000.000,00	4000	IPCA	12,50%	08/09/2021	20/05/2028	Adimplente	(i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Ações
21I0142406	Forte Securitizadora S.A	CRI	553ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Solar Pedra	R\$ 4.000.000,00	4000	IPCA	10,00%	08/09/2021	20/05/2028	Adimplente	(i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Ações
21I0142421	Forte Securitizadora S.A	CRI	554ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Solar Pedra	R\$ 1.000.000,00	1000	IPCA	12,50%	08/09/2021	20/05/2028	Adimplente	(i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Ações
21I0142423	Forte Securitizadora S.A	CRI	555ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Solar Pedra	R\$ 2.800.000,00	2800	IPCA	10,00%	08/09/2021	20/05/2028	Adimplente	(i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Ações
21I0142424	Forte Securitizadora S.A	CRI	556ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Solar Pedra	R\$ 700.000,00	700	IPCA	12,50%	08/09/2021	20/05/2028	Adimplente	(i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Ações
21I0142425	Forte Securitizadora S.A	CRI	557ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Solar Pedra	R\$ 2.800.000,00	2800	IPCA	10,00%	08/09/2021	20/05/2028	Adimplente	(i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Ações
21I0142426	Forte Securitizadora S.A	CRI	558ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Solar Pedra	R\$ 700.000,00	700	IPCA	12,50%	08/09/2021	20/05/2028	Adimplente	(i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Ações
21F0190223	Forte Securitizadora S.A	CRI	559ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - LR Loteamentos	R\$ 5.460.000,00	5460	IGPM	9,00%	16/06/2021	20/06/2031	Adimplente	(i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão

											Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel
21F0190224	Forte Securitizadora S.A	CRI	560ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - LR Loteamentos	R\$ 2.340.000,00	2340	IGPM	14,00%	16/06/2021	20/06/2031	Adimplente	(i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel
21F0190225	Forte Securitizadora S.A	CRI	561ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - LR Loteamentos	R\$ 840.000,00	840	IGPM	9,00%	16/06/2021	20/06/2031	Adimplente	(i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel
21F0190226	Forte Securitizadora S.A	CRI	562ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - LR Loteamentos	R\$ 360.000,00	360	IGPM	14,00%	16/06/2021	20/06/2031	Adimplente	(i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel
21F0953750	Forte Securitizadora S.A	CRI	563ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Aquan Prime	R\$ 28.000.000,00	28000	IPCA	10,00%	01/09/2021	20/08/2029	Adimplente	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Juros
21F0953751	Forte Securitizadora S.A	CRI	564ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Aquan Prime	R\$ 12.000.000,00	12000	IPCA	16,65%	01/09/2021	20/08/2029	Adimplente	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Juros
21F0953752	Forte Securitizadora S.A	CRI	565ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Aquan Prime	R\$ 28.700.000,00	28700	IPCA	10,00%	01/09/2021	20/08/2029	Adimplente	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Juros
21F0966693	Forte Securitizadora S.A	CRI	566ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Aquan Prime	R\$ 12.300.000,00	12300	IPCA	16,65%	01/09/2021	20/08/2029	Adimplente	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Juros
21F0966694	Forte Securitizadora S.A	CRI	567ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Aquan Prime	R\$ 23.100.000,00	23100	IPCA	10,00%	01/09/2021	20/08/2029	Adimplente	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Juros

21F0953753	Forte Securitizadora S.A	CRI	568ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Aqvan Prime	R\$ 9.900.000,00	9900	IPCA	16,65%	01/09/2021	20/08/2029	Adimplente	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Juros
21F0966704	Forte Securitizadora S.A	CRI	569ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Aqvan Prime	R\$ 7.000.000,00	7000	IPCA	10,00%	01/09/2021	20/08/2029	Adimplente	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Juros
21F0953754	Forte Securitizadora S.A	CRI	570ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Aqvan Prime	R\$ 3.000.000,00	3000	IPCA	16,65%	01/09/2021	20/08/2029	Adimplente	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Juros
21F0953755	Forte Securitizadora S.A	CRI	571ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Aqvan Prime	R\$ 11.200.000,00	11200	IPCA	10,00%	01/09/2021	20/08/2029	Adimplente	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Juros
21F0953757	Forte Securitizadora S.A	CRI	572ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Aqvan Prime	R\$ 4.800.000,00	4800	IPCA	16,65%	01/09/2021	20/08/2029	Adimplente	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Juros
21F0953756	Forte Securitizadora S.A	CRI	573ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Aqvan Prime	R\$ 11.200.000,00	11200	IPCA	10,00%	01/09/2021	20/08/2029	Adimplente	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Juros
21F0953758	Forte Securitizadora S.A	CRI	574ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Aqvan Prime	R\$ 4.800.000,00	4800	IPCA	16,65%	01/09/2021	20/08/2029	Adimplente	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Juros
21F0950048	Forte Securitizadora S.A	CRI	575ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - GVI	R\$ 130.200.000,00	130200	IPCA	9,50%	22/06/2021	20/06/2028	Adimplente	(i) Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Ações; (vi) Fundo de Juros
21F0950049	Forte Securitizadora S.A	CRI	576ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - GVI	R\$ 12.000.000,00	12000	IPCA	9,50%	22/06/2021	20/06/2028	Adimplente	(i) Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Ações; (vi) Fundo de Juros

21F0950050	Forte Securitizadora S.A	CRI	577ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - GVI	R\$ 94.800.000,00	94800	IPCA	14,50%	22/06/2021	20/06/2028	Adimplente	(i)Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Ações; (vi) Fundo de Juros
21F0950051	Forte Securitizadora S.A	CRI	578ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - GVI	R\$ 18.000.000,00	18000	IPCA	9,50%	22/06/2021	20/06/2028	Adimplente	(i)Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Ações; (vi) Fundo de Juros
21F0950052	Forte Securitizadora S.A	CRI	579ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - GVI	R\$ 12.000.000,00	12000	IPCA	14,50%	22/06/2021	20/06/2028	Adimplente	(i)Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Ações; (vi) Fundo de Juros
21F0950067	Forte Securitizadora S.A	CRI	580ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - GVI	R\$ 3.600.000,00	3600	IPCA	9,50%	22/06/2021	20/06/2028	Adimplente	(i)Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Ações; (vi) Fundo de Juros
21F0950068	Forte Securitizadora S.A	CRI	581ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - GVI	R\$ 2.400.000,00	2400	IPCA	14,50%	22/06/2021	20/06/2028	Adimplente	(i)Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Ações; (vi) Fundo de Juros
21F0950069	Forte Securitizadora S.A	CRI	582ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - GVI	R\$ 4.200.000,00	4200	IPCA	9,50%	22/06/2021	20/06/2028	Adimplente	(i)Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Ações; (vi) Fundo de Juros
21F0950070	Forte Securitizadora S.A	CRI	583ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - GVI	R\$ 2.800.000,00	2800	IPCA	14,50%	22/06/2021	20/06/2028	Adimplente	(i)Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Ações; (vi) Fundo de Juros
21G0064620	Forte Securitizadora S.A	CRI	584ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - GPK II	R\$ 80.000.000,00	80000	IPCA	10,00%	06/07/2021	20/07/2026	Adimplente	(i) o Fundo de Juros; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Devedora e (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
21G0064621	Forte Securitizadora S.A	CRI	585ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - GPK II	R\$ 45.000.000,00	45000	IPCA	10,00%	06/07/2021	20/07/2026	Adimplente	(i) o Fundo de Juros; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Devedora e (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

21G0511750	Forte Securitizadora S.A	CRI	586ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - OP Resort	R\$ 113.750.000,00	113750	IPCA	9,00%	16/07/2021	20/01/2029	Adimplente	(i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas
21G0511751	Forte Securitizadora S.A	CRI	587ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - OP Resort	R\$ 48.750.000,00	48750	IPCA	15,67%	16/07/2021	20/01/2029	Adimplente	(i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas
21H0853779	Forte Securitizadora S.A	CRI	588ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Araguaína Park	R\$ 25.125.000,00	25125	IPCA	7,50%	20/08/2021	20/08/2036	Adimplente	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Fiança, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva
21H0853780	Forte Securitizadora S.A	CRI	589ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Araguaína Park	R\$ 8.375.000,00	8375	IPCA	11,50%	20/08/2021	20/08/2036	Adimplente	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Fiança, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva
21H0853781	Forte Securitizadora S.A	CRI	590ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Araguaína Park	R\$ 24.375.000,00	24375	IPCA	7,50%	20/08/2021	20/08/2036	Adimplente	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Fiança, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva
21H0853789	Forte Securitizadora S.A	CRI	591ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Araguaína Park	R\$ 8.125.000,00	8125	IPCA	11,50%	20/08/2021	20/08/2036	Adimplente	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Fiança, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva
21H0853790	Forte Securitizadora S.A	CRI	592ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Araguaína Park	R\$ 24.375.000,00	24375	IPCA	7,50%	20/08/2021	20/08/2036	Adimplente	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Fiança, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva
21H0853791	Forte Securitizadora S.A	CRI	593ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Araguaína Park	R\$ 8.125.000,00	8125	IPCA	11,50%	20/08/2021	20/08/2036	Adimplente	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Fiança, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva

21H0853792	Forte Securitizadora S.A	CRI	594ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Araguaína Park	R\$ 24.375.000,00	24375	IPCA	7,50%	20/08/2021	20/08/2036	Adimplente	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Fiança, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva
21H0853796	Forte Securitizadora S.A	CRI	595ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Araguaína Park	R\$ 8.125.000,00	8125	IPCA	11,50%	20/08/2021	20/08/2036	Adimplente	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Fiança, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva
21H0853798	Forte Securitizadora S.A	CRI	596ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Araguaína Park	R\$ 10.500.000,00	10500	IPCA	7,50%	20/08/2021	20/08/2036	Adimplente	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Fiança, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva
21H0853799	Forte Securitizadora S.A	CRI	597ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Araguaína Park	R\$ 3.500.000,00	3500	IPCA	11,50%	20/08/2021	20/08/2036	Adimplente	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Fiança, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva
21H0769214	Forte Securitizadora S.A	CRI	598ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Brasil Parques	R\$ 32.800.000,00	32800	IPCA	9,25%	17/08/2021	20/08/2026	Adimplente	Inicialmente: (i) o Fundo de Juros; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Devedora e (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) as Garantias Imobiliárias; (v) a Alienação Fiduciária de Bens Móveis da Roda Gigante Rio Star, e Hipoteca do Parque Snowland, a Alienação Fiduciária do Estacionamento do Parque Snowland, a Hipoteca do Parque Acquamation, Alienação Fiduciária do Parque Acquaventura e a Alienação Fiduciária do Imóvel Rio Star; a serem constituídas por meio dos Instrumentos de Constituição das Garantias Imobiliárias

21H0769216	Forte Securitizadora S.A	CRI	599ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Brasil Parques	R\$ 49.200.000,00	49200	IPCA	10,50%	17/08/2021	20/08/2026	Adimplente	Inicialmente: (i) o Fundo de Juros; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Devedora e (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) as Garantias Imobiliárias; (v) a Alienação Fiduciária de Bens Móveis da Roda Gigante Rio Star, e Hipoteca do Parque Snowland, a Alienação Fiduciária do Estacionamento do Parque Snowland, a Hipoteca do Parque Acquamotion, Alienação Fiduciária do Parque Acquaventura e a Alienação Fiduciária do Imóvel Rio Star; a serem constituídas por meio dos Instrumentos de Constituição das Garantias Imobiliárias
21H0769217	Forte Securitizadora S.A	CRI	600ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Brasil Parques	R\$ 55.200.000,00	55200	IPCA	9,25%	17/08/2021	20/08/2026	Adimplente	Inicialmente: (i) o Fundo de Juros; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Devedora e (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) as Garantias Imobiliárias; (v) a Alienação Fiduciária de Bens Móveis da Roda Gigante Rio Star, e Hipoteca do Parque Snowland, a Alienação Fiduciária do Estacionamento do Parque Snowland, a Hipoteca do Parque Acquamotion, Alienação Fiduciária do Parque Acquaventura e a Alienação Fiduciária do Imóvel Rio Star; a serem constituídas por meio dos Instrumentos de Constituição das Garantias Imobiliárias

21H0769218	Forte Securitizadora S.A	CRI	601ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Brasil Parques	R\$ 82.800.000,00	82800	IPCA	10,50%	17/08/2021	20/08/2026	Adimplente	Inicialmente: (i) o Fundo de Juros; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Devedora e (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) as Garantias Imobiliárias; (v) a Alienação Fiduciária de Bens Móveis da Roda Gigante Rio Star, e Hipoteca do Parque Snowland, a Alienação Fiduciária do Estacionamento do Parque Snowland, a Hipoteca do Parque Acquamotion, Alienação Fiduciária do Parque Acquaventura e a Alienação Fiduciária do Imóvel Rio Star; a serem constituídas por meio dos Instrumentos de Constituição das Garantias Imobiliárias
21H0769219	Forte Securitizadora S.A	CRI	602ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Brasil Parques	R\$ 37.200.000,00	37200	IPCA	9,25%	17/08/2021	20/08/2026	Adimplente	Inicialmente: (i) o Fundo de Juros; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Devedora e (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) as Garantias Imobiliárias; (v) a Alienação Fiduciária de Bens Móveis da Roda Gigante Rio Star, e Hipoteca do Parque Snowland, a Alienação Fiduciária do Estacionamento do Parque Snowland, a Hipoteca do Parque Acquamotion, Alienação Fiduciária do Parque Acquaventura e a Alienação Fiduciária do Imóvel Rio Star; a serem constituídas por meio dos Instrumentos de Constituição das Garantias Imobiliárias

21H0769220	Forte Securitizadora S.A	CRI	603ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Brasil Parques	R\$ 55.800.000,00	55800	IPCA	10,50%	17/08/2021	20/08/2026	Adimplente	Inicialmente: (i) o Fundo de Juros; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Devedora e (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) as Garantias Imobiliárias; (v) a Alienação Fiduciária de Bens Móveis da Roda Gigante Rio Star, e Hipoteca do Parque Snowland, a Alienação Fiduciária do Estacionamento do Parque Snowland, a Hipoteca do Parque Acquamotion, Alienação Fiduciária do Parque Acquaventura e a Alienação Fiduciária do Imóvel Rio Star; a serem constituídas por meio dos Instrumentos de Constituição das Garantias Imobiliárias
21H0769230	Forte Securitizadora S.A	CRI	604ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Brasil Parques	R\$ 14.800.000,00	14800	IPCA	9,25%	17/08/2021	20/08/2026	Adimplente	Inicialmente: (i) o Fundo de Juros; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Devedora e (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) as Garantias Imobiliárias; (v) a Alienação Fiduciária de Bens Móveis da Roda Gigante Rio Star, e Hipoteca do Parque Snowland, a Alienação Fiduciária do Estacionamento do Parque Snowland, a Hipoteca do Parque Acquamotion, Alienação Fiduciária do Parque Acquaventura e a Alienação Fiduciária do Imóvel Rio Star; a serem constituídas por meio dos Instrumentos de Constituição das Garantias Imobiliárias

21H0769231	Forte Securitizadora S.A	CRI	605ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Brasil Parques	R\$ 22.200.000,00	22200	IPCA	10,50%	17/08/2021	20/08/2026	Adimplente	Inicialmente: (i) o Fundo de Juros; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Devedora e (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) as Garantias Imobiliárias; (v) a Alienação Fiduciária de Bens Móveis da Roda Gigante Rio Star, e Hipoteca do Parque Snowland, a Alienação Fiduciária do Estacionamento do Parque Snowland, a Hipoteca do Parque Acquamotion, Alienação Fiduciária do Parque Acquaventura e a Alienação Fiduciária do Imóvel Rio Star; a serem constituídas por meio dos Instrumentos de Constituição das Garantias Imobiliárias
21H0042096	Forte Securitizadora S.A	CRI	606ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Eco Resort	R\$ 100.450.000,00	100450	IPCA	9,25%	04/08/2021	20/07/2029	Adimplente	(i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Ações; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) a Hipoteca; (vi) o Fundo de Reserva
21H0042097	Forte Securitizadora S.A	CRI	607ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Eco Resort	R\$ 43.050.000,00	43050	IPCA	10,50%	04/08/2021	20/07/2029	Adimplente	(i) a Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Ações; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) a Hipoteca; (vi) o Fundo de Reserva
21H0921848	Forte Securitizadora S.A	CRI	608ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Loteamento NG30	R\$ 26.400.000,00	26400	IPCA	10,00%	25/08/2021	20/09/2031	Adimplente	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras, se houver; e (viii) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;
21H0921850	Forte Securitizadora S.A	CRI	609ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Loteamento NG30	R\$ 6.600.000,00	6600	IPCA	15,00%	25/08/2021	20/09/2031	Adimplente	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de

											Obras, se houver; e (viii) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;
21H0921851	Forte Securitizadora S.A	CRI	610ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Loteamento NG30	R\$ 5.200.000,00	5200	IPCA	10,00%	25/08/2021	20/09/2031	Adimplente	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras, se houver; e (viii) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;
21H0921852	Forte Securitizadora S.A	CRI	611ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Loteamento NG30	R\$ 1.300.000,00	1300	IPCA	15,00%	25/08/2021	20/09/2031	Adimplente	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras, se houver; e (viii) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;
21H0921853	Forte Securitizadora S.A	CRI	612ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Loteamento NG30	R\$ 6.400.000,00	6400	IPCA	10,00%	25/08/2021	20/09/2031	Adimplente	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras, se houver; e (viii) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;
21H0921854	Forte Securitizadora S.A	CRI	613ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Loteamento NG30	R\$ 1.600.000,00	1600	IPCA	15,00%	25/08/2021	20/09/2031	Adimplente	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras, se houver; e (viii) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;

21H0921855	Forte Securitizadora S.A	CRI	614ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Loteamento NG30	R\$ 2.000.000,00	2000	IPCA	10,00%	25/08/2021	20/09/2031	Adimplente	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras, se houver; e (viii) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;
21H0921856	Forte Securitizadora S.A	CRI	615ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Loteamento NG30	R\$ 500.000,00	500	IPCA	15,00%	25/08/2021	20/09/2031	Adimplente	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras, se houver; e (viii) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;
21H1029300	Forte Securitizadora S.A	CRI	616ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Hope	R\$ 77.000.000,00	77000	IPCA	9,00%	31/08/2021	20/02/2034	Adimplente	(i) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando constituída; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia, quando constituída; (iii) o Fundo de Juros; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;
21H1029302	Forte Securitizadora S.A	CRI	617ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Hope	R\$ 33.000.000,00	33000	IPCA	12,34%	31/08/2021	20/02/2034	Adimplente	(i) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando constituída; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia, quando constituída; (iii) o Fundo de Juros; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;

21H1029303	Forte Securitizadora S.A	CRI	618ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Hope	R\$ 294.000.000,00	294000	IPCA	9,00%	31/08/2021	20/02/2034	Adimplente	(i) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando constituída; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia, quando constituída; (iii) o Fundo de Juros; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;
21H1029304	Forte Securitizadora S.A	CRI	619ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Hope	R\$ 126.000.000,00	126000	IPCA	12,34%	31/08/2021	20/02/2034	Adimplente	(i) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando constituída; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia, quando constituída; (iii) o Fundo de Juros; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;
21H1029305	Forte Securitizadora S.A	CRI	620ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Hope	R\$ 217.000.000,00	217000	IPCA	9,00%	31/08/2021	20/02/2034	Adimplente	(i) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando constituída; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia, quando constituída; (iii) o Fundo de Juros; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;
21H1029306	Forte Securitizadora S.A	CRI	621ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Hope	R\$ 93.000.000,00	93000	IPCA	12,34%	31/08/2021	20/02/2034	Adimplente	(i) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando constituída; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia, quando constituída; (iii) o Fundo de Juros; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o

											cumprimento das Obrigações Garantidas;
21H1029307	Forte Securitizadora S.A	CRI	622ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Hope	R\$ 32.200.000,00	32200	IPCA	9,00%	31/08/2021	20/02/2034	Adimplente	(i) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando constituída; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia, quando constituída; (iii) o Fundo de Juros; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;
21H1029308	Forte Securitizadora S.A	CRI	623ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Hope	R\$ 13.800.000,00	13800	IPCA	12,34%	31/08/2021	20/02/2034	Adimplente	(i) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando constituída; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia, quando constituída; (iii) o Fundo de Juros; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;
21H1029309	Forte Securitizadora S.A	CRI	624ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Hope	R\$ 34.300.000,00	34300	IPCA	9,00%	31/08/2021	20/02/2034	Adimplente	(i) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando constituída; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia, quando constituída; (iii) o Fundo de Juros; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;
21H1029310	Forte Securitizadora S.A	CRI	625ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Hope	R\$ 14.700.000,00	14700	IPCA	12,34%	31/08/2021	20/02/2034	Adimplente	(i) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando constituída; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia, quando constituída; (iii) o Fundo de

											Juros; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;
21H1029311	Forte Securitizadora S.A	CRI	626ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Hope	R\$ 24.500.000,00	24500	IPCA	9,00%	31/08/2021	20/02/2034	Adimplente	(i) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando constituída; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia, quando constituída; (iii) o Fundo de Juros; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;
21H1029315	Forte Securitizadora S.A	CRI	627ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Hope	R\$ 10.500.000,00	10500	IPCA	12,34%	31/08/2021	20/02/2034	Adimplente	(i) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando constituída; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações da Companhia, quando constituída; (iii) o Fundo de Juros; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) outras garantias que, eventualmente, venham a ser constituídas para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;
21I0183215	Forte Securitizadora S.A	CRI	638ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Golden Laghetto	R\$ 112.000.000,00	112000	IPCA	10,00%	10/09/2021	20/01/2030	Adimplente	(i) a Fiança; (ii) a Coobrigação; (iii) a Cessão Fiduciária; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas; (v) a Hipoteca; (vi) o Fundo de Despesas; (vii) o Fundo de Obras; (viii) o Fundo de Reserva
21I0183216	Forte Securitizadora S.A	CRI	639ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora - Golden Laghetto	R\$ 48.000.000,00	48000	IPCA	13,34%	10/09/2021	20/01/2030	Adimplente	(i) a Fiança; (ii) a Coobrigação; (iii) a Cessão Fiduciária; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas; (v) a Hipoteca; (vi) o Fundo de Despesas; (vii) o Fundo de Obras; (viii) o Fundo de Reserva