



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

DA 14ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

**DA 1ª, 2ª, 3ª E 4ª SÉRIE DA CLASSE SÊNIOR, DA 5ª, 6ª, 7ª E 8ª SÉRIE DA SUBORDINADA
MEZANINO E DA 9ª SÉRIE DA SUBORDINADA JÚNIOR DA**



FORTE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora

CNPJ/MF nº 12.979.898/0001-70

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR DEVEDORES SOB CONTROLE
COMUM DA EDIFICAÇÃO PROJETOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA.**

ÍNDICE

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO	3
CLÁUSULA II – REGISTROS E DECLARAÇÕES	40
CLÁUSULA III – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS LASTRO.....	41
CLÁUSULA IV – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA	46
CLÁUSULA V – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI	60
CLÁUSULA VI – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI	60
CLÁUSULA VII – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI	66
CLÁUSULA VIII – GARANTIAS E ORDEM DE PAGAMENTOS.....	67
CLÁUSULA IX – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	78
CLÁUSULA X – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA	81
CLÁUSULA XI – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO	86
CLÁUSULA XII – ASSEMBLEIA.....	92
CLÁUSULA XIII – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	98
CLÁUSULA XIV – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO	100
CLÁUSULA XV – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE	102
CLÁUSULA XVI – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES	103
CLÁUSULA XVII – FATORES DE RISCO	106
CLÁUSULA XVIII – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	119
CLÁUSULA XIX – DISPOSIÇÕES GERAIS.....	119
CLÁUSULA XX – LEI E SOLUÇÃO DE CONFLITOS.....	120
CLÁUSULA XXI – ASSINATURA DIGITAL	123
ANEXO I-A.....	125
ANEXO I-B.....	127
ANEXO I-C.....	128
ANEXO II	130
ANEXO III	134
ANEXO IV	137
ANEXO V	138
ANEXO VI.....	139
ANEXO VII – A.....	156
ANEXO VII – B	157
ANEXO VII – C	158
ANEXO VIII.....	159

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 14ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª, 2ª, 3ª E 4ª SÉRIE DA CLASSE SÊNIOR, DA 5ª, 6ª, 7ª E 8ª SÉRIE DA CLASSE SUBORDINADA MEZANINO E DA 9ª SÉRIE DA CLASSE SUBORDINADA JÚNIOR DA FORTE SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR DEVEDORES SOB CONTROLE COMUM DA EDIFICAÇÃO PROJETOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/MF 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 definidos abaixo), nomeado nos termos do artigo 26, III, da Lei 14.430 (conforme definida abaixo) e da Resolução CVM 17 (conforme definida abaixo),

REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 2.277, 17º andar, conjunto 1702, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.829.992/0001-86, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário");

Celebram o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 14ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Série da Classe Sênior, da 5ª, 6ª, 7ª e 8ª Série da Classe Subordinada Mezanino e da 9ª Série da Classe Subordinada Júnior da Forte Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por Devedores Sob Controle Comum da Edificação Projetos e Construções Civis Ltda. ("Termo" ou "Termo de Securitização"), que prevê a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Série da Classe Sênior, da 5ª, 6ª, 7ª e 8ª Série da Classe Subordinada Mezanino e da 9ª Série da Classe Subordinada Júnior da 14ª Emissão da Emissora ("Emissão" e "CRI", respectivamente), nos termos da Lei 9.514 (conforme definida abaixo), da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60 (conforme definida abaixo), o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO

1.1. Exceto se expressamente indicado, e sem prejuízo de definições contidas no corpo deste Termo: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo, terão o significado previsto abaixo; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

<u>"Agente de Liquidação"</u> :	a TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.477 – conjuntos 111, 112, 113 e 114, 11º andar, Torre Norte,
---------------------------------	---

	inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, contratada pela Emissora para prestar os serviços indicados no item 4.14, abaixo;
" <u>AGE Haus Garten</u> ":	a ata da assembleia geral extraordinária da Haus Garten que aprovou os atos relativos à realização da Operação que lhe cabiam;
" <u>Agente Fiduciário</u> ":	a REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
" <u>Alienação Fiduciária de Ações</u> ":	é a alienação fiduciária da totalidade das ações de emissão da Haus Garten, constituída pelos Garantidores, na qualidade de sócios da Haus Garten, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da Haus Garten, em garantia das Obrigações Garantidas dos CRI;
" <u>Alienação Fiduciária de Imóvel Haus Garten</u> ":	a alienação fiduciária do Imóvel Haus Garten, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, firmada nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Haus Garten;
" <u>Alienação Fiduciária de Imóvel Villagio</u> ":	a alienação fiduciária do Imóvel Treviso, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, firmada nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Villagio;
" <u>Alienação Fiduciária de Quotas</u> ":	é a alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Villagio Dois, constituída pelos Garantidores, na qualidade de sócios da Villagio Dois, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da Villagio Dois, em garantia das Obrigações Garantidas dos CRI;
" <u>Alienações Fiduciárias de Imóvel</u> ":	São a Alienação Fiduciária de Imóvel Haus Garten e a Alienação Fiduciária de Imóvel Villagio, quando referidas em conjunto;
" <u>Alienações Fiduciárias de Participações</u> ":	são a Alienação Fiduciária de Quotas da Haus Garten e a Alienação Fiduciária de Quotas da Villagio Dois, quando referidas em conjunto;
" <u>Amortização Extraordinária</u> ":	a partir da Data de Emissão das Notas Comerciais, na forma dos itens "j" e "k" da Ordem de Pagamentos abaixo definida, a Securitizadora utilizará 100% (cem por cento) dos recursos direcionados à Conta Centralizadora e/ou às Contas Arrecadoras mensalmente para, por meio do mecanismo de

	cash sweep, promover a amortização extraordinária automática dos CRI; a ser realizada nas mesmas datas definidas no cronograma da tabela integrante do Anexo II do Termo de Securitização, 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>"Anúncio de Encerramento de Distribuição":</u>	é o anúncio de encerramento da distribuição dos CRI, a ser elaborado conforme o Anexo M da Resolução CVM 160, e publicado pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder para comunicar o encerramento do Prazo de Colocação, ou a conclusão da distribuição da integralidade dos CRI, conforme o caso;
<u>"Anúncio de Início de Distribuição":</u>	é o anúncio de início da distribuição dos CRI, a ser elaborado conforme o artigo 59 da Resolução CVM 160 e publicado pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder para comunicar o início do período de distribuição dos CRI e, conseqüentemente, do Prazo de Colocação;
<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 das Cedentes, em: (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) certificados e recibos de depósito bancário de emissão das seguintes instituições financeiras: Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A., em ambos os casos com liquidez diária; e/ou (iii) em fundos de investimento com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade ou eventual prejuízo;
<u>"Aprovações Societárias da Operação":</u>	são a AGE Haus Garten, ARS Villagio e a ARS Edificação, quando referidas em conjunto;
<u>"ARS Edificação":</u>	a ata de reunião de sócios da Edificação, que aprovou os atos relativos à realização da Operação que lhe caibam, incluindo a prestação das Garantias dos CRI;

" <u>ARS Villagio Dois</u> ":	a ata da reunião de sócios da Villagio Dois que aprovou os atos relativos à realização da Operação que lhe cabiam;
" <u>Assembleia</u> " ou " <u>Assembleia de Titulares dos CRI</u> ":	a assembleia especial de Titulares dos CRI, realizada na forma da Cláusula XII deste Termo de Securitização;
" <u>Atualização Monetária</u> ":	IPCA/IBGE;
" <u>Aval</u> ":	o aval do Sr. Ademir e Sr. Luís, constituído nos termos da Nota Comercial;
" <u>Aviso ao Mercado</u> ":	é o aviso a ser publicado pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder para comunicar o início da Oferta ao mercado, conforme referido no artigo 57 da Resolução CVM 160;
" <u>Aviso de Recebimento</u> ":	o comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer notificações, com a assinatura da pessoa que recebeu e a data da entrega do documento, que possui validade jurídica para a demonstração do recebimento do objeto postal ao qual se vincula;
" <u>B3</u> ":	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/MF 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;
" <u>BACEN</u> ":	o Banco Central do Brasil;
" <u>Boletim de Subscrição</u> ":	o boletim de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI;
" <u>Brasil</u> " ou " <u>País</u> ":	a República Federativa do Brasil;
" <u>CCI CCV</u> ":	são as Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas pela Securitizadora por meio da Escritura de Emissão de CCI CCV para representar os Créditos Imobiliários CCV;

" <u>CCI Notas Comerciais</u> ":	é a Cédula de Crédito Imobiliário emitida pela Securitizadora por meio da Escritura de Emissão de CCI Notas Comerciais para representar os Créditos Imobiliários Notas Comerciais;
" <u>CCI</u> ":	são a CCI CCV e as CCI Notas Comerciais, em conjunto;
" <u>CCV Haus Garten</u> ":	são os Instrumentos Particulares de Compromisso de CCV de Imóvel celebrados pelos respectivos Devedores das Unidades Haus Garten;
" <u>CCV Treviso</u> ":	são os Instrumentos Particulares de Compromisso de CCV de Imóvel celebrados pelos respectivos Devedores das Unidades Treviso;
" <u>CCV</u> ":	são os CCV Haus Garten e os CCV Treviso quando mencionados em conjunto
" <u>Cedentes</u> ":	a Haus Garten e a Villagio Dois, quando referidas em conjunto;
" <u>Cessão Fiduciária</u> ":	a cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas dos CRI, constituída por meio do Contrato de Cessão;
" <u>CETIP21</u> ":	o ambiente de negociação de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3;
" <u>CMN</u> ":	o Conselho Monetário Nacional;
" <u>CNPJ/MF</u> ":	o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
" <u>Código Civil</u> ":	a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
" <u>Código de Processo Civil</u> ":	a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
" <u>COFINS</u> ":	a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
" <u>Colocação Mínima</u> ":	é a distribuição parcial dos CRI, no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
" <u>Condições Precedentes para Integralização das Notas Comerciais</u> ":	são as condições precedentes previstas no item 2.1 do Termo de Emissão das Notas Comerciais, às quais as integralizações dos CRI e das Notas Comerciais estão condicionadas;
" <u>Condições Precedentes para Pagamento do Preço</u> ":	são as condições precedentes previstas no item 2.1 do Contrato de Cessão, às quais a integralização dos CRI e o pagamento do

<u>da Cessão</u> ”:	Preço da Cessão estão condicionados;
” <u>Conta Arrecadadora do Empreendimento Haus Garten</u> ”:	conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 46884-8, agência nº 0393, que concentrará o recebimento dos Créditos Imobiliários Totais oriundos do Empreendimento Haus Garten;
” <u>Conta Arrecadadora do Empreendimento Treviso</u> ”:	conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 41619-3, agência nº 0393, que concentrará o recebimento dos Créditos Imobiliários Totais oriundos do Empreendimento Treviso;
” <u>Conta Centralizadora</u> ”:	a conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 41362-0, agência nº 0393, na qual serão e permanecerão depositados os recursos dos Créditos do Patrimônio Separado, os quais se encontram segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante a instituição de Regime Fiduciário;
” <u>Contas Arrecadoras</u> ”:	são a Conta Arrecadadora do Empreendimento Haus Garten e a Conta Arrecadadora do Empreendimento Treviso, quando referidas em conjunto;
” <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Ações</u> ”:	o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações da Residencial Haus Garten SPE S.A. em Garantia e Outras Avenças, celebrado nesta data entre os Garantidores, a Securitizadora e a Haus Garten, para que seja constituída a Alienação Fiduciária de Ações da Haus Garten;
” <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Haus Garten</u> ”:	o “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças” entre a Haus Garten, na qualidade de fiduciante, a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual o Imóvel Haus Garten foi alienado fiduciariamente à Emissora, em garantia das Obrigações Garantidas dos CRI;
” <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Villagio</u> ”:	o “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças” entre a Villagio Dois, na qualidade de fiduciante, a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual o Imóvel Treviso foi alienado fiduciariamente à Emissora, em garantia das Obrigações Garantidas dos CRI;
” <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas</u> ”:	o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas da Empreendimento Residencial Villagio Dois SPE Ltda. em Garantia e Outras Avenças, celebrado nesta data entre os Garantidores, a Securitizadora e a Villagio Dois, para que seja constituída a

	Alienação Fiduciária de Quotas da Villagio Dois;
" <u>Contrato de Cessão</u> ":	Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos e Direitos em Garantia e Outras Avenças firmado nesta data, entre as Cedentes, a Emissora e os Garantidores, por meio do qual os Créditos Imobiliários CCV, decorrentes dos CCV foram cedidos pelas Cedentes à Emissora, e (ii) os Créditos Cedidos Fiduciariamente são e serão cedidos fiduciariamente pelas Cedentes à Emissora, para constituição da Cessão Fiduciária; entre outras avenças;
" <u>Contrato de Distribuição</u> ":	Contrato de Distribuição Pública sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Série da Classe Sênior, da 5ª, 6ª, 7ª e 8ª Série da Classe Subordinada Mezanino e da 9ª Série da Classe Subordinada Júnior da 14ª Emissão da Forte Securitizadora S.A., entre a Emissora e o Coordenador Líder, com a interveniência das Cedentes e dos Garantidores;
" <u>Contrato de Servicing</u> ":	Contrato de Prestação de Serviços de Monitoramento de Carteira de Créditos, celebrado entre as Cedentes, a Emissora e o Servicer;
" <u>Contratos de Alienação Fiduciária de Participações</u> ":	são, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
" <u>Coordenador Líder</u> ":	a TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF 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;
" <u>Créditos Cedidos Fiduciariamente</u> "	são os créditos imobiliários futuros, que serão constituídos a partir da assinatura dos CCV, principalmente os decorrentes de comercializações de Unidades que estão atualmente disponíveis para comercialização e em estoque, ou que venham a integrar o estoque após distrato de CCV das Unidades vigentes, conforme descritos no <u>Anexo I-B</u> ;
" <u>Créditos do Patrimônio Separado</u> ":	a composição dos créditos do Patrimônio Separado representada (i) pelos Créditos Imobiliários Lastro; (ii) pelos Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme venham a ser constituídos e cedidos fiduciariamente à Emissora; (iii) pelos

	créditos oriundos da manutenção de recursos nas Contas Arrecadoras e na Conta Centralizadora, inclusive, mas sem limitação, aqueles investidos em Aplicações Financeiras Permitidas; e (iv) pelas respectivas garantias e bens ou direitos decorrentes dos itens "i" a "iii", acima, conforme aplicável;
<u>"Créditos Imobiliários CCV"</u> :	os direitos de crédito decorrentes de CCV formalizados, que estabelecem que os Devedores das Unidades são obrigados, relativamente às Unidades, (i) a realizar o pagamento do preço das Unidades adquiridos, mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizados monetariamente pelos índices definidos nos respectivos instrumentos, acrescidos dos juros remuneratórios, bem como, (ii) a arcar com todos os outros créditos devidos pelos Devedores das Unidades em virtude dos respectivos CCV, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos CCV, conforme relacionados no <u>Anexo I-A</u> deste Termo de Securitização;
<u>"Créditos Imobiliários Lastro"</u> :	são os Créditos Imobiliários CCV e os Créditos Imobiliários Notas Comerciais, quando denominados em conjunto;
<u>"Créditos Imobiliários Notas Comerciais"</u> :	os direitos de crédito devidos pela Edificação em razão das Notas Comerciais, principais e acessórios, incluindo, sem se limitar a, atualização monetária, juros remuneratórios, multas e encargos, conforme descritos no <u>Anexo I-C</u> deste Termo de Securitização; sendo considerados imobiliários por destinação, por conta da obrigação da Edificação em alocar os recursos captados por meio das Notas Comerciais no desenvolvimento dos Empreendimentos Lastro de propriedade das Cedentes, na forma do Termo de Emissão das Notas Comerciais;
<u>"Créditos Imobiliários Totais"</u> :	são os Créditos Imobiliários CCV e os Créditos Cedidos Fiduciariamente, quando denominados em conjunto;
<u>"CRI Sênior"</u> :	os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Série da Classe Sênior da 14ª Emissão da Securitizadora, que não se subordina às demais classes para efeito de amortização e resgate, observada a Ordem de Pagamentos;
<u>"CRI Subordinado"</u> :	os CRI Subordinados Mezanino e os CRI Subordinados Júnior, quando mencionados em conjunto.;
<u>"CRI Subordinado"</u>	os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª, 6ª, 7ª e 8ª Série

<u>Mezanino</u> ”:	da Classe Subordinada Mezanino da 14ª Emissão da Securitizadora, que se subordina ao CRI Sênior e não se subordina aos CRI Subordinados Júnior para efeito de amortização e resgate, observada a Ordem de Pagamentos;
” <u>CRI Subordinado Júnior</u> ”:	os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 9ª Série da Classe Subordinada da 14ª Emissão da Securitizadora, que se subordina ao CRI Sênior e aos CRI Subordinados Mezanino para efeito de amortização e resgate, observada a Ordem de Pagamentos;
” <u>CRI</u> ”:	os Certificados de Recebíveis Imobiliários das Classes Sênior. Subordinada Mezanino e Subordinada Júnior da 14ª Emissão da Securitizadora, a serem emitidos com as características previstas no item 4.1 abaixo;
” <u>Crítérios de Elegibilidade</u> ”:	são os seguintes critérios relacionados aos Créditos Imobiliários CCV: (i) não ter 4 (quatro) ou mais parcelas vencidas e não pagas; (ii) nenhuma parcela em atraso por mais de 120 (cento e vinte) dias; (iii) serem oriundos de qualquer dos Empreendimentos Lastro e ter o respectivo CCV celebrado nos termos da Lei 6.766 ou Lei 4.591; (iv) após sua cessão (inclusive fiduciária), seus respectivos Devedores das Unidades não poderão estar entre os 10 (dez) maiores Devedores das Unidades individuais e não poderão ser responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) do volume total dos Créditos Imobiliários Totais, em conjunto; (v) após sua cessão (inclusive fiduciária), os Créditos Imobiliários Totais não poderão concentrar em seus respectivos Devedores das Unidades mais do que 10% (dez por cento) em pessoas físicas (natural) ou jurídicas pertencentes ao grupo econômico das Cedentes; e (vi) após sua cessão (inclusive fiduciária), uma única pessoa física (natural) não poderá ser Devedor das Unidades de volume superior a 5% (cinco por cento) do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Totais, em conjunto.
” <u>CSLL</u> ”:	a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;

" <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 classe;
" <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 <u>Anexo II</u> ;
" <u>Data de Aniversário</u> ":	o dia 20 (vinte) de cada mês;
" <u>Data de Emissão dos CRI</u> ":	06 de junho de 2024;
" <u>Data de Pagamento da Remuneração</u> ":	cada uma das datas de pagamento da Remuneração, conforme indicadas na Tabela Vigente do <u>Anexo II</u> ;
" <u>Data de Vencimento Final dos CRI Sênior</u> ":	20 de julho de 2028;
" <u>Data de Vencimento Final dos CRI Subordinado Mezanino</u> ":	20 de julho de 2028;
" <u>Data de Vencimento Final dos CRI Subordinado Júnior</u> " ou " <u>Data de Vencimento Final dos CRI</u> ":	20 de março de 2030;
" <u>Decreto 6.306</u> ":	o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;
" <u>Despesas Recorrentes</u> ":	são as despesas recorrentes do Patrimônio Separado, indicadas no Anexo V do Contrato de Cessão e englobadas nas Despesas acima definidas;
" <u>Despesas</u> ":	todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula XIV deste Termo de Securitização;
" <u>Devedores das Unidades</u> ":	os Devedores das Unidades Haus Garten e Devedores das Unidades Treviso, quando mencionados em conjunto;
" <u>Dia Útil</u> " ou " <u>Dias Úteis</u> ":	significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional na República Federativa do Brasil;

<u>"Documentos Comprobatórios dos Créditos Cedidos Fiduciariamente":</u>	são os CCV e os demais documentos relacionados a estes e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente;
<u>"Documentos Comprobatórios dos Créditos Imobiliários CCV":</u>	são os CCV, e os demais documentos relacionados a estes e aos Créditos Imobiliários CCV;
<u>"Documentos Comprobatórios dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais":</u>	é o Termo de Emissão das Notas Comerciais e demais documentos relacionados aos Créditos Imobiliários Notas Comerciais;
<u>"Documentos da Operação":</u>	(i) a AGE Haus Garten; (ii) a ARS Villagio; (iii) a ARS Edificação, em conjunto, as (" <u>Aprovações Societárias da Operação</u> "); (iv) o Termo de Emissão das Notas Comerciais; (v) os CCV; (vi) o Contrato de Cessão; (vii) as Escrituras de Emissão de CCI; (viii) o Termo de Securitização (ix) os Contratos de Alienação Fiduciária de Participações (conforme definidos no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização), para constituição da alienação fiduciária das ações/quotas, conforme aplicável, representativas do capital social de cada Cedente (" <u>Aliações Fiduciárias de Participações</u> "); (x) os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (xi) o Contrato de Prestação de Serviços de Monitoramento de Carteira de Créditos (" <u>Contrato de Servicing</u> "), a ser celebrado entre a Securitizadora, a Servicer e as Cedentes, com a finalidade de contratar o Servicer para realizar os serviços de monitoramento da administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais (conforme definidos no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização) para os fins previstos no Contrato de Cessão, entre outras atividades referidas no Contrato de Servicing; (xii) o Contrato de Distribuição; (xiii) os boletins de subscrição dos CRI; e (iv) quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima e demais instrumentos formalizados no âmbito da Operação;
<u>"Edificação" ou "Emitente":</u>	a EDIFICAÇÃO PROJETOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA. , sociedade limitada, com sede na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Araucária, nº 379, Jardim Pinheiros, CEP 87.043-630, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 75.652.891/0001-60;
<u>"Emissão":</u>	a presente emissão dos CRI Sênior, dos CRI Subordinado Mezanino e dos CRI Subordinado Júnior da 14ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.;

" <u>Emissora</u> " ou " <u>Securitizadora</u> ":	a FORTE SECURITIZADORA S.A. , conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
" <u>Empreendimento Haus Garten</u> "	o Empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Haus Garten", desenvolvido nos moldes da Lei 4.591, no Imóvel Haus Garten;
" <u>Empreendimento Treviso</u> "	o Empreendimento imobiliário denominado "Treviso", desenvolvido nos moldes da Lei 4.591, no Imóvel Treviso;
" <u>Empreendimentos</u> " ou " <u>Empreendimentos Lastro</u> "	o Empreendimento Haus Garten e o Empreendimento Treviso, quando referidos em conjunto;
" <u>Escritura de Emissão de CCI CCV</u> ":	o "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças", celebrado nesta data, entre a Securitizadora, a Instituição Custodiante e as Cedentes, conforme aplicável, para a emissão das CCI CCV pela Securitizadora;
" <u>Escritura de Emissão de CCI Notas Comerciais</u> ":	o "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças", celebrado nesta data, entre a Securitizadora, a Instituição Custodiante e a Edificação, para a emissão da CCI Notas Comerciais pela Securitizadora;
" <u>Escriturador</u> ":	a TRUSTEE Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. , sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.477 – conjuntos 111, 112, 113 e 114, 11º andar, Torre Norte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46;
" <u>Escrituras de Emissão de CCI</u> ":	são a Escritura de Emissão de CCI CCV e a Escritura de Emissão de CCI Notas Comerciais, em conjunto;
" <u>Evento de Liquidação do Patrimônio Separado</u> ":	os eventos de liquidação do Patrimônio Separado descritos no item 13.1 deste Termo de Securitização;
" <u>Fiança</u> ":	a fiança dos Garantidores constituída nos termos do Contrato de Cessão;
" <u>Fundo de Despesas</u> ":	fundo a ser constituído pela Emissora nos termos da Cláusula VIII, na Conta Centralizadora, para fazer frente aos pagamentos das Despesas;
" <u>Fundo de Juros</u> ":	fundo a ser constituído pela Emissora nos termos da Cláusula

	VIII, na Conta Centralizadora, para fazer frente aos pagamentos da Remuneração dos CRI;
" <u>Fundo de Obras</u> ":	fundo a ser constituído pela Emissora nos termos da Cláusula VIII, na Conta Centralizadora, no valor total indicado no Relatório Inicial de Medição, que integra o Contrato de Cessão como Anexo VI, mediante retenção do Preço da Cessão, para assegurar a provisão de recursos para a conclusão das obras dos Empreendimentos Lastro;
" <u>Fundo de Reserva</u> ":	fundo a ser constituído pela Emissora nos termos da Cláusula VIII, na Conta Centralizadora, para fazer frente aos pagamentos das Obrigações Garantidas dos CRI;
" <u>Garantias dos CRI</u> ":	são, em conjunto, (i) Fiança dos Garantidores (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (v) o Aval;
" <u>Garantidores</u> ":	a Edificação, o Sr. ADEMIR SCOBIN GRIGOLI , brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, engenheiro, residente e domiciliado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Av. Bento Munhoz da Rocha Netto, nº 750, CEP 87.030-010, inscrito no CPF sob o nº 331.051.899-04, portador da cédula de identidade RG n 1406045-6 SESP/PR ("Sr. Ademir"), e o Sr. LUÍS ANDRÉ GOMES GRIGOLI , brasileiro, solteiro, engenheiro, residente e domiciliado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Vaz Caminha, nº 851, CEP 87.010-420, inscrito no CPF sob o nº 054.192.619-52, portador da cédula de identidade RG nº 9186570-0 SESP/PR ("Sr. Ademir"), em conjunto;
" <u>Haus Garten</u> "	a Residencial Haus Garten SPE S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 34.719.796/0001-59, com sede na cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Rui Barbosa, nº 85, Zona 7, CEP 87020-090;
" <u>Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários CCV</u> ":	a) inadimplemento de um Crédito Imobiliário CCV por prazo igual ou superior a 120 (cento e vinte) dias, ou qualquer outro tipo de desenquadramento dos Critérios de Elegibilidade; b) se houver qualquer questionamento, judicial ou não, do Devedor das Unidades em relação a um CCV, ou de qualquer Cedente e/ou de quaisquer Garantidores em relação a este Contrato de Cessão, aos CCV e/ou às

	Garantias, principalmente se ligado à formalização do CCV; c) se qualquer CCI CCV não tiver sido emitida no sistema da B3, por culpa da respectiva Cedente; d) se houver qualquer questionamento de terceiros, seja em relação ao Crédito Imobiliário CCV, aos Empreendimentos Lastro e/ou às Garantias, que afete o pagamento do Crédito Imobiliário CCV; e) se houver a cessão dos direitos do CCV pelo Devedor das Unidades em desobediência ao disposto no Contrato de Servicing; f) caso os Créditos Imobiliários CCV sejam reclamados por terceiros conforme decisão judicial ou arbitral, ainda que em caráter liminar, que não seja suspensão ou revertida de forma definitiva no prazo previsto na legislação aplicável; g) caso seja necessária e, por qualquer motivo imputável à respectiva Cedente, não seja realizada a Substituição do Crédito Imobiliário CCV; e h) caso seja apurada qualquer informação inverídica e/ou documentação falsa em relação às informações apresentadas pela Cedente para a auditoria jurídica e financeira dos CCV, inclusive incorreção no valor dos Créditos Imobiliários CCV ou nas declarações prestadas no Contrato de Cessão.
<u>"Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários CCV":</u>	a) a declaração, pela Securitizadora, do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, observadas as condições e procedimentos do Termo de Emissão das Notas Comerciais; b) a não formalização das Garantias nos prazos e procedimentos estipulados aqui e nos respectivos instrumentos, ou caso por qualquer razão não seja

	possível a manutenção e/ou a execução das referidas Garantias conferidas à Securitizadora; c) descumprimento, pelas Cedentes e/ou pelos Garantidores, de qualquer uma de suas obrigações assumidas nos Documentos da Operação, principais ou acessórias, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data em que se tornou devida referida obrigação, caso seja uma obrigação não pecuniária, ou 1 (um) Dia Útil, contados da data em que se tornou devida referida obrigação, caso se trate de uma obrigação pecuniária, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto nos demais Documentos da Operação, sem prejuízo da aplicação dos Encargos Moratórios devidos durante o prazo de cura, caso aplicável; d) as Cedentes e/ou qualquer sociedade que a controlarem, direta ou indiretamente, incluindo a Emitente ("<u>Controladoras</u>"), venham (i) requerer sua recuperação judicial ou extrajudicial em face de qualquer credor ou classe de credores, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) propor plano de recuperação extrajudicial em face de qualquer credor ou classe de credores, independentemente da homologação do referido plano; (iii) requerer sua falência, ter sua falência ou insolvência civil requerida ou decretada; ou, ainda, (iv) estar sujeita a qualquer forma de concurso de credores; e) se houver dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção dos Garantidores, enquanto prestadora da Fiança, sem que seja estabelecido um novo fiador, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data da dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção dos Garantidores; f) se houver fusão, cisão, incorporação ou qualquer outro processo de reestruturação societária de qualquer
--	---

	das Cedentes, dos Garantidores, ou das respectivas Controladoras, inclusive em razão de alteração do tipo societário das Cedentes, dos Garantidores, ou das respectivas Controladoras, que acarrete na alteração do controle atual, direto ou indireto, de qualquer das Cedentes, de suas Controladoras, e/ou afete a capacidade de qualquer das Cedentes e/ou de suas Controladoras de honrar as obrigações assumidas neste contrato, sem a prévia anuência, por escrito, da Securitizadora; sem a necessidade de consulta aos Investidores em Assembleia dos Titulares dos CRI, ainda que mantidas as Alienações Fiduciárias das Cedentes. Esta hipótese apenas acarretará a Recompra Total dos Créditos Imobiliários cedidos pelas Cedentes caso, alternativamente, tal operação: (i) altere a veracidade ou integridade das declarações prestadas pelas Cedentes e/ou pelos Garantidores nos Documentos da Operação; ou (ii) caso tal operação venha a incluir na estrutura societária de qualquer das Cedentes e/ou dos Garantidores terceiro estranho à avaliação de riscos da Operação pela Securitizadora realizada durante a formalização dos Documentos da Operação; g) se houver redução de capital de qualquer das Cedentes e/ou dos Garantidores, conforme aplicável, sem a prévia concordância, por escrito, da Securitizadora; h) se houver a aprovação de deliberações societárias que afetem o controle societário das Cedentes, dos Garantidores e/ou seu controle sobre os Empreendimentos Lastro, os Créditos Imobiliários Totais e/ou os Créditos Imobiliários Notas Comerciais sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Securitizadora (sem a necessidade de consulta aos Investidores em Assembleia dos Titulares dos CRI), que tenham por objeto qualquer uma das seguintes matérias, sob pena de ineficácia perante as sociedades envolvidas: (i) emissão de novas ações representativas do capital social das Cedentes e/ou dos Garantidores e quaisquer outros títulos, outorga de opção de compra de ações,
--	---

	alienação, promessa de alienação, constituição de ônus ou gravames sobre as ações representativas do capital social das Cedentes (que não a Alienação Fiduciária das Cedentes), dos Garantidores; (ii) fusão, incorporação, cisão ou qualquer tipo de reorganização societária, ou transformação das Cedentes e/ou dos Garantidores; (iii) dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção das Cedentes e/ou dos Garantidores; (iv) redução do capital social ou resgate de ações representativas do capital social das Cedentes e/ou dos Garantidores; (v) distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio ou quaisquer outros direitos ou rendimentos a acionistas das Cedentes e/ou dos Garantidores, antes da quitação integral das Obrigações Garantidas dos CRI, num cenário em que esteja em curso o descumprimento de quaisquer obrigações pecuniárias assumidas nos Documentos da Operação pelas Cedentes e/ou pelos Garantidores; (vi) participação pelas Cedentes e/ou pelos Garantidores em qualquer operação que faça com que as declarações e garantias prestadas nos Documentos da Operação deixem de ser verdadeiras; sendo que as Cedentes e/ou os Garantidores deverão comunicar a Securitizadora com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias contados da data prevista para a realização das referidas deliberações; i) se houver alteração do objeto social de qualquer Cedente de forma a alterar suas atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Cedente, por qualquer das demais Cedentes, sem a prévia concordância, por escrito, da Securitizadora (sem a necessidade de prévia autorização em Assembleia de Titulares de CRI); j) se houver dissolução, liquidação, insolvência civil, morte ou qualquer outra forma de extinção dos Garantidores, conforme aplicável, enquanto prestadores da Fiança, sem que seja estabelecido um novo fiador
--	---

	e/ou avalista, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data da dissolução, liquidação, insolvência civil, morte ou qualquer outra forma de extinção dos Garantidores; k) caso ocorra a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que afetem o regular exercício das atividades desenvolvidas por qualquer Cedente e possam comprometer o cumprimento de quaisquer obrigações, presentes e futuras, estabelecidas nos Documentos da Operação; a Destinação Futura dos recursos das Notas Comerciais (conforme definida no Termo de Emissão das Notas Comerciais); l) se houver, em data posterior à celebração deste instrumento, protesto legítimo de títulos, contra qualquer Cedente, suas controladas, Controladoras ou coligadas, em valor individual igual ou maior do que R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou agregado, em valor igual ou maior do que R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), sem que a sustação seja obtida no prazo legal; m) no caso de não cumprimento ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial proferida em data posterior à celebração deste instrumento contra qualquer das Cedentes e/ou dos Garantidores, em valor individual ou agregado igual ou maior do que R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas; n) a existência de processo de cumprimento de sentença ou execução de título movida em data posterior à celebração deste instrumento em face de qualquer Cedente e/ou Garantidores, em valor individual igual ou maior do que R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou
--	--

	agregado, em valor igual ou maior do que R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), sem que tenha sido sanado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da sua ciência/intimação; o) caso a Securitizadora identifique e/ou os Relatórios de Medição indiquem desvios nas obras dos Empreendimentos Lastro, incluindo, mas não se limitando, a (i) alterações injustificáveis ao cronograma de obras, incluindo sua prorrogação ou atraso na data final de entrega dos Empreendimentos Lastro, ou mesmo a interrupção e/ou paralisação das obras, (ii) má qualidade de materiais, identificação de riscos estruturais e qualidade das obras, e (iii) má gestão dos prestadores de serviços contratados para as obras; p) caso ocorram alterações relevantes nos projetos dos Empreendimentos Lastro, ou na qualidade de suas obras, que não contem com a avaliação e aprovação prévia da Securitizadora e do Medidor de Obras (conforme definido no Contrato de Cessão); q) caso não seja apresentado o Termo de Verificação de Obras, "habite-se" ou documento equivalente emitido pela Prefeitura Municipal local dos Empreendimentos Lastro, em até 90 (noventa) Dias Úteis após o término da execução das respectivas obras de implantação, prorrogáveis por igual período a exclusivo critério da Securitizadora, ou constate-se, a qualquer momento, que os requisitos para sua emissão não poderão ser de qualquer forma cumpridos pela respectiva Cedente; r) caso (i) qualquer Cedente deixe de notificar a Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis de um dos eventos a seguir, ou (ii) a Securitizadora se manifeste contrariamente a um ou mais de tais eventos, exercendo seu direito de veto, e a Cedente não atenda a tal determinação; com relação a alterações de qualquer natureza na administração do respectivo Empreendimento Lastro e/ou dos Créditos Imobiliários
--	---

	Totais, tais como, exemplificativamente mas não exaustivamente, decisões referentes à forma de administração, propaganda, marketing, estratégia de vendas, política de renegociação etc.; s) caso qualquer Cedente faça a venda de Unidades não vinculados ao presente Contrato de Cessão em preferência e detrimento da venda de Unidades que estejam vinculados; t) caso as declarações prestadas por qualquer Cedente e/ou Garantidores se provem falsas ou se revelarem incorretas ou enganosas; u) alteração das declarações de qualquer Cedente ou Garantidores, em relação àquelas prestadas nos Documentos da Operação, por ocasião de sua assinatura; v) não regularização de deficiências/pendências apontadas no relatório periódico do Servicer; w) alteração dos termos e condições dos CCV em desacordo com o Contrato de Servicing; x) caso qualquer Cedente e/ou Garantidores tome qualquer outro tipo de decisão aqui não relacionada e que venha a causar um efeito adverso na adimplência dos Créditos Imobiliários Lastro e/ou dos Créditos Imobiliários Totais; ou nos Empreendimentos Lastro; y) caso os Créditos Imobiliários CCV sejam reclamados por terceiros conforme decisão judicial ou arbitral, ainda que em caráter liminar, que não seja suspensão ou revertida de forma definitiva no prazo previsto na legislação aplicável; z) vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras de qualquer Cedente, e/ou de quaisquer de suas respectivas controladas, diretas e/ou indiretas, e/ou de coligadas, e/ou dos Garantidores
--	---

	no âmbito de mercado financeiro e de capitais brasileiro ou internacional em valor individual igual ou maior do que R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou agregado, em valor igual ou maior do que R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais); aa) caso qualquer Cedente assuma e/ou efetue o pagamento de obrigações, despesas, custos e dívidas referentes a qualquer negócio alheio à consecução dos respectivo Empreendimento Lastro, ou, ainda, pratiquem atos que possam colocar em risco (i) sua capacidade de cumprimento de suas obrigações no âmbito de qualquer dos Documentos da Operação; (ii) a continuidade das atividades de tal Cedente e/ou de seus respectivos Empreendimentos Lastro; e/ou (iii) o recebimento de pagamentos dos respectivos Créditos Imobiliários Totais e/ou dos Créditos Imobiliários CCV; bb) caso a Emitente pratique atos que possam colocar em risco (i) sua capacidade ou a capacidade de qualquer das Cedentes de cumprimento de suas obrigações no âmbito de qualquer dos Documentos da Operação; (ii) a continuidade das atividades de qualquer das Cedentes e/ou de seus respectivo Empreendimento Lastro; e/ou (iii) o recebimento de pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais e/ou dos Créditos Imobiliários CCV; cc) depósito de valores decorrentes dos Créditos Imobiliários Totais ou Créditos Imobiliários CCV em conta distinta das Conta Arrecadoras ou da Conta Centralizadora que não sejam repassados à Securitizadora no prazo determinado na Cláusula 3.3.3 acima, ainda que se constate a posteriori o repasse em inobservância do referido prazo; dd) depósito, pela Emitente, de valores decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais em conta distinta da Conta Centralizadora; ee) transferência ou qualquer forma de cessão ou
--	--

	promessa de cessão a terceiros, por qualquer Cedente e/ou Garantidores, de suas obrigações assumidas no Contrato de Cessão sem anuência da Securitizadora, e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, sem a prévia autorização dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia; ff) arresto, sequestro ou penhora de bens de qualquer Cedente, suas Controladoras e controladas, e/ou dos Garantidores; gg) ocorrência de qualquer outro tipo de alavancagem financeira por qualquer Cedente; hh) ações ou processos (judiciais ou administrativos) envolvendo os Empreendimentos Lastro que afetem a venda de suas Unidades; ii) utilização, pela Emitente, dos recursos captados com a emissão das Notas Comerciais em desconformidade com a destinação prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais; e/ou jj) caso qualquer Cedente, suas controladas, Controladoras, sócios, administradores, funcionários, empregados, ou qualquer pessoa a eles ligadas, sejam implicadas em inquéritos civis ou criminais, ou sejam condenadas por crime (principalmente os constantes da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, conforme alterada; da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada; e da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013), ou de qualquer maneira sejam implicadas em situações que possam vir a desonrar o nome, marca ou imagem da Securitizadora, suas sociedades correlatas, sócios e administradores.
<u>"Hipóteses de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais":</u>	(a) a exigência da Recompra Total dos Créditos Imobiliários CCV (conforme definida no Contrato de Cessão), observadas as condições e procedimentos do Contrato de Cessão;

	(b) a não formalização das Garantias nos prazos e procedimentos estipulados no Contrato de Cessão e nos respectivos instrumentos, ou caso por qualquer razão não seja possível a manutenção e/ou a execução das Garantias conferidas à Securitizadora; (c) descumprimento, pela Emitente, pelos Garantidores e/ou pelas Cedentes, conforme aplicável, de qualquer uma de suas obrigações assumidas nos Documentos da Operação, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data em que se tornou devida referida obrigação, caso seja uma obrigação não pecuniária, ou 2 (dois) Dias Úteis, contados da data em que se tornou devida referida obrigação, caso se trate de uma obrigação pecuniária; (d) caso a Emitente, as Cedentes ou qualquer sociedade que as controlarem, direta ou indiretamente ("<u>Controladora</u>"), venham: (i) requerer sua recuperação judicial ou extrajudicial em face de qualquer credor ou classe de credores, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) propor plano de recuperação extrajudicial em face de qualquer credor ou classe de credores, independentemente da homologação do referido plano; (iii) requerer sua falência, ter sua falência ou insolvência civil requerida ou decretada; ou, ainda, (iv) estar sujeita a qualquer forma de concurso de credores; (e) se houver dissolução, liquidação, insolvência civil, morte ou qualquer outra forma de extinção dos Garantidores, conforme aplicável, enquanto prestadores da Fiança e do Aval, sem que seja estabelecido um novo fiador e/ou avalista, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data da dissolução, liquidação, insolvência civil, morte ou qualquer outra forma de extinção dos Garantidores; (f) se houver fusão, cisão, incorporação ou qualquer outro processo de reestruturação societária da Emitente, de qualquer das Cedentes ou das respectivas Controladoras, inclusive em razão de alteração do tipo societário da Emitente, de qualquer
--	--

	das Cedentes, ou das respectivas Controladoras, que acarrete na alteração do controle atual, direto ou indireto, da Emitente, das Cedentes, de suas Controladoras e/ou afete a capacidade da Emitente, das Cedentes e/ou de suas Controladoras de honrar as obrigações assumidas nos Documentos da Operação, sem a prévia anuência, por escrito, da Securitizadora; sem a necessidade de consulta aos Investidores em Assembleia dos Titulares dos CRI, ainda que mantidas as Garantias. Esta hipótese apenas acarretará o Vencimento Antecipado das Notas Comerciais caso, alternativamente, tal operação: (i) altere a veracidade ou integridade das declarações prestadas pela Emitente, pelos Garantidores e/ou pelas Cedentes nos Documentos da Operação; ou (ii) caso tal operação venha a incluir na estrutura societária da Emitente e/ou das Cedentes terceiro estranho à avaliação de riscos da Operação pela Securitizadora realizada durante a formalização dos Documentos da Operação; (g) se houver redução de capital da Emitente e/ou das Cedentes, sem a prévia concordância, por escrito, da Securitizadora; (h) se houver a aprovação de deliberações societárias que afetem o controle societário da Emitente e/ou de qualquer das Cedentes, e/ou seu controle sobre os Empreendimentos Lastro e os Créditos Imobiliários Totais sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Securitizadora (sem a necessidade de consulta aos Investidores em Assembleia dos Titulares dos CRI), que tenham por objeto qualquer uma das seguintes matérias, sob pena de ineficácia perante as sociedades: (i) emissão de novas ações representativas do capital social da Emitente e/ou das Cedentes e quaisquer outros títulos, outorga de opção de compra de ações, alienação, promessa de alienação, constituição de ônus ou gravames sobre as ações representativas do capital social da Emitente, das Cedentes (que não a Alienação Fiduciária de Participações); (ii) fusão, incorporação, cisão ou qualquer tipo de reorganização societária, ou transformação da Emitente e/ou das Cedentes; (iii) dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção da Emitente e/ou das Cedentes; (iv) redução do capital social ou resgate de ações representativas do capital
--	--

	social da Emitente, das Cedentes; (v) distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio ou quaisquer outros direitos ou rendimentos a sócios da Emitente, das Cedentes antes da quitação integral das Obrigações Garantidas dos CRI (conforme definidas no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização), num cenário em que esteja em curso o descumprimento de quaisquer obrigações pecuniárias assumidas nos Documentos da Operação pela Emitente, pelas Cedentes, pelos Garantidores; (vi) participação pela Emitente em qualquer operação que faça com que as declarações e garantias prestadas no presente contrato deixem de ser verdadeiras; sendo que a Emitente deverá comunicar a Securitizadora com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias contados da data prevista para a realização das referidas deliberações; (i) se houver alteração do objeto social da Emitente e/ou de qualquer das Cedentes, de forma a alterar suas atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Emitente e/ou por qualquer das Cedentes, sem a prévia concordância, por escrito, da Securitizadora (sem a necessidade de prévia autorização em Assembleia de Titulares de CRI); (j) caso ocorra a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que afetem o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente e/ou por qualquer das Cedentes, e possam comprometer o cumprimento de quaisquer obrigações, presentes e futuras, estabelecidas nos Documentos da Operação; e/ou a Destinação Futura dos recursos das Notas Comerciais; (k) se houver, em data posterior à celebração deste instrumento, protesto legítimo de títulos, contra a Emitente, suas controladas (incluindo quaisquer das Cedentes), Controladoras ou coligadas, em valor individual igual ou maior do que R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou agregado, em valor igual ou maior do que R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), sem que a sustação seja obtida no prazo legal;
--	---

	(l) no caso de não cumprimento ou não impugnação, com efeito suspensivo, de qualquer decisão ou sentença judicial condenatória proferida em data posterior à celebração deste instrumento contra a Emitente e/ou qualquer das Cedentes, em valor individual ou agregado igual ou maior do que R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas, em data posterior à celebração do Termo; (m) a existência de processo de cumprimento de sentença ou execução de título movida em data posterior à celebração deste instrumento em face da Emitente e/ou de qualquer das Cedentes, em valor individual igual ou maior do que R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou agregado, em valor igual ou maior do que R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), sem que tenha sido sanado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da sua ciência/intimação; (n) caso a Securitizadora identifique e/os Relatórios de Medição (conforme definidos no Contrato de Cessão) indiquem desvios nas obras dos Empreendimentos Lastro, incluindo, mas não se limitando, a (i) alterações injustificáveis ao cronograma de obras, incluindo sua prorrogação ou atraso na data final de entrega dos Empreendimentos Lastro ou mesmo a interrupção e/ou paralisação das obra, (ii) má qualidade de materiais, identificação de riscos estruturais e qualidade das obras, e (iii) má gestão dos prestadores de serviços contratados para as obras; (o) caso ocorram alterações relevantes nos projetos dos Empreendimentos Lastro, ou na qualidade de suas obras, que não contem com a avaliação e aprovação prévia da Securitizadora e do Medidor de Obras (conforme definido no Contrato de Cessão); (p) caso não seja apresentado o Termo de Verificação de Obras, "habite-se" ou documento equivalente emitido pela Prefeitura Municipal local dos Empreendimentos Lastro em até 90 (noventa) Dias Úteis após o término da execução das respectivas obras de implantação, prorrogáveis por igual
--	---

	período a exclusivo critério da Securitizadora, ou constate-se, a qualquer momento, que os requisitos para sua emissão não poderão ser de qualquer forma cumpridos pela Emitente ou respectiva Cedente; (q) caso, nos termos do Contrato de Cessão, (i) a Emitente e/ou qualquer das Cedentes deixem de notificar a Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis de um dos eventos a seguir, ou (ii) a Securitizadora se manifeste contrariamente a um ou mais de tais eventos, exercendo seu direito de veto, e a Emitente e/ou qualquer das Cedentes não atendam a tal determinação; com relação a alterações de qualquer natureza na administração dos Empreendimentos Lastro e/ou dos Créditos Imobiliários Totais, tais como, exemplificativamente mas não exaustivamente, decisões referentes à forma de administração, propaganda, marketing, estratégia de vendas, política de renegociação etc.; (r) caso a Emitente e/ou qualquer das Cedentes façam a venda de Unidades relacionados a outros empreendimentos imobiliários em preferência ou detrimento da venda das unidades dos Empreendimentos Lastro; (s) caso as declarações prestadas pela Emitente e/ou por qualquer das Cedentes, no âmbito dos Documentos da Operação, se provem falsas ou se revelarem incorretas ou enganosas; (t) alteração das declarações da Emitente ou de qualquer das Cedentes, em relação àquelas prestadas nos Documentos da Operação, por ocasião de sua assinatura; (u) não regularização de deficiências/pendências apontadas no relatório periódico do Servicer; (v) alteração dos termos e condições dos Contratos de Compra e Venda dos Unidades em desacordo com o Contrato de Servicing; (w) caso a Emitente e/ou qualquer das Cedentes tome qualquer outro tipo de decisão aqui não relacionada e que
--	---

	venha a causar um efeito adverso na adimplência dos Créditos Imobiliários Lastro e/ou dos Créditos Imobiliários Totais ou nos Empreendimentos Lastro; (x) caso os Créditos Imobiliários CCV sejam reclamados por terceiros conforme decisão judicial ou arbitral, ainda que em caráter liminar, que não seja suspensa ou revertida de forma definitiva no prazo previsto na legislação aplicável; (y) vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Emitente, e/ou de quaisquer de suas respectivas controladas, diretas e/ou indiretas (incluindo as Cedentes, e/ou de coligadas, no âmbito de mercado financeiro e de capitais brasileiro ou internacional em valor individual igual ou maior do que R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou agregado, em valor igual ou maior do que R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais); (z) caso a Emitente e/ou qualquer das Cedentes assumam e/ou efetue o pagamento de obrigações, despesas, custos e dívidas referentes a qualquer negócio alheio à consecução dos respectivos Empreendimentos Lastro, ou, ainda, caso a Emitente e/ou qualquer das Cedentes pratiquem atos que possam colocar em risco (i) sua capacidade de cumprimento de suas obrigações no âmbito de qualquer dos Documentos da Operação; (ii) a continuidade das atividades da Emitente e/ou de qualquer das Cedentes e/ou de seus respectivos Empreendimentos Lastro; e/ou (iii) o recebimento de pagamentos dos respectivos Créditos Imobiliários Lastro e/ou Créditos Imobiliários Totais; (aa) caso a Emitente pratique atos que possam colocar em risco (i) sua capacidade ou a capacidade de qualquer das Cedentes de cumprimento de suas obrigações no âmbito de qualquer dos Documentos da Operação; (ii) a continuidade das atividades de qualquer das Cedentes e/ou de seus respectivos Empreendimentos Lastro e/ou (iii) o recebimento de pagamentos dos Créditos Imobiliários Lastro e/ou dos Créditos Imobiliários Totais;
--	---

	(bb) depósito de valores decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários Totais em conta distinta das Contas Arrecadoras ou da Conta Centralizadora que não sejam repassados à Securitizadora no prazo determinado no Contrato de Cessão, ainda que se constate a posteriori o repasse em inobservância do referido prazo; (cc) depósito, pela Emitente, de valores decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários Notas Promissórias em conta distinta da Conta Centralizadora; (dd) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emitente e/ou por qualquer das Cedentes, de suas obrigações assumidas no Termo sem anuência da Securitizadora, e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, sem a prévia autorização dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia; (ee) arresto, sequestro ou penhora de bens da Emitente, e de seus Controladores e controladas (incluindo as Cedentes); (ff) ocorrência de qualquer outro tipo de alavancagem financeira pela Emitente e/ou por qualquer das Cedentes; (gg) ações ou processos (judiciais ou administrativos) envolvendo os Empreendimentos Lastro que afetem a venda de seus Unidades; (hh) utilização dos recursos captados pela Emitente com a emissão das Notas Comerciais em desconformidade com a destinação prevista neste instrumento; e/ou (ii) caso a Emitente, qualquer das Cedentes, suas controladas, Controladoras, sócios, administradores, funcionários, empregados, ou qualquer pessoa a eles ligadas, sejam implicadas em inquéritos civis ou criminais, ou sejam condenadas por crime (principalmente os constantes da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, conforme alterada; da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada; e da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013),
--	---

	ou de qualquer maneira sejam implicadas em situações que possam vir a desonrar o nome, marca ou imagem da Securitizadora, suas sociedades correlatas, sócios e administradores;
<u>"Imóveis Empreendimentos Lastro"</u> :	são o Imóvel Haus Garten e Imóvel Treviso, quando referidos em conjunto;
<u>"Imóvel Haus Garten"</u> :	o imóvel objeto da matrícula nº 44.838, da 3ª Serventia Registral da Comarca de Maringá-PR;
<u>"Imóvel Treviso"</u> :	o imóvel objeto da Matrícula nº 79.423, da 2ª Serventia Registral da Comarca de Maringá-PR;
<u>"Índice de Subordinação"</u> :	não haverá relação mínima a ser observada entre os CRI Sênior e os CRI Subordinado e o valor global dos CRI;
<u>"Instituição Custodiante"</u> :	a REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 2.277, 17º andar, conjunto 1702, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.829.992/0001-86;
<u>"Investidor(es) Profissional(is)"</u> :	investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30;
<u>"Investidor(es) Qualificado(s)"</u> :	investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30;
<u>"Investidores" ou "Titular(es) dos CRI"</u> :	os investidores que sejam titulares de CRI;
<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 10.931</u> ":	a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
" <u>Lei 14.195</u> ":	a Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada;
" <u>Lei 14.430</u> ":	a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada;
" <u>Lei 4.591</u> ":	a Lei nº 4.561, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada;
" <u>Lei 6.766</u> ":	a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada;
" <u>Lei 8.981</u> ":	a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada;
" <u>Lei 9.514</u> ":	a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
" <u>Lei 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 Créditos Imobiliários CCV</u> ":	conforme previsto no Contrato de Cessão, caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários CCV seja prejudicada, no todo ou em parte, ou a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários CCV 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 CCV, de modo que não seja operacionalizada a Recompra Total dos Créditos Imobiliários CCV, as Cedentes, conforme aplicável, e os Garantidores, se obrigam, desde logo, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à Securitizadora uma multa que será equivalente ao Valor da Recompra Total dos Créditos Imobiliários CCV, acrescida de eventuais valores decorrentes de multa e indenização;
" <u>Multa Indenizatória Notas Comerciais</u> ":	conforme previsto no Termo de Emissão das Notas Comerciais, caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade das Notas Comerciais seja prejudicada, no todo ou em parte, ou a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade das Notas Comerciais seja reconhecida em decisão judicial ou arbitral com base na invalidação, nulificação, anulação, declaração de ineficácia, resolução, rescisão, resilição, denúncia, total ou parcial, das Notas Comerciais, de modo que não seja cabível o Vencimento Antecipado das Notas

	Comerciais, a Edificação se obriga, desde logo, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à Securitizadora uma multa que será equivalente ao Valor de Resgate das Notas Comerciais por Vencimento Antecipado acrescido de eventuais valores decorrentes de multa, indenização ou outros custos que afetem a Securitizadora;
<u>"Notas Comerciais":</u>	são as notas comerciais da 1ª (primeira) emissão da Edificação, emitidas conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais, das quais decorrem os Créditos Imobiliários Notas Comerciais;
<u>"Obrigações Garantidas":</u>	(i) todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pelos Devedores das Unidades nos CCV, e, no caso da Fiança (conforme abaixo definida), também todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pelos Devedores das Unidades nos CCV e suas posteriores alterações relativas aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, na proporção do saldo devedor dos CRI; (ii) todas as obrigações devidas por qualquer das Cedentes e/ou Garantidores decorrentes do Contrato de Cessão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, incluindo as Notas Comerciais e os CCV, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser devidas, na proporção do saldo devedor dos CRI, em relação ao saldo devedor da totalidade dos CRI, o que inclui, mas sem limitação, os valores devidos a título de multas, dos juros de mora, da multa moratória, (iii) obrigações de resgate, amortização e pagamentos dos juros dos CRI, conforme estabelecidos no Termo de Securitização, (iv) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão e manutenção das CCI na proporção do saldo devedor dos CRI em relação ao saldo devedor da totalidade dos CRI, inclusive, mas não exclusivamente e para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CCV e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios dentro de padrão de mercado, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como (v) todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou por qualquer dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão compreendidos pelas Despesas do Patrimônio Separado na proporção do saldo devedor dos CRI em relação ao saldo devedor da totalidade dos CRI;
<u>"Oferta":</u>	a oferta pública pelo rito de registro automático de distribuição dos CRI realizada nos termos do artigo 26, VIII, da Resolução CVM 160, a qual (i) será destinada aos investidores descritos no item 4.3.1 deste Termo; (ii) será intermediada pelo Coordenador

	Líder; e (iii) será feita nos termos dos itens 4.3 e seguintes deste Termo;
<u>"Operação":</u>	a presente operação de securitização, que envolve a celebração de todos os Documentos da Operação;
<u>"Ordem de Pagamentos":</u>	os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente deverão ser aplicados de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos prevista na Cláusula VIII deste Termo;
<u>"Patrimônio Separado":</u>	o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos (i) Créditos do Patrimônio Separado; e (ii) Garantias dos CRI. 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;
<u>"PIS":</u>	a Contribuição ao Programa de Integração Social;
<u>"Prazo de Colocação":</u>	o prazo de colocação dos CRI no âmbito da Oferta, conforme definido no item 4.6 deste Termo;
<u>"Preço da Cessão:</u>	é o preço que será pago pela Emissora às Cedentes, conforme aplicável, a título de pagamento pela aquisição dos Créditos Imobiliários CCV no montante, na forma, prazo e condições do Contrato de Cessão;
<u>"Preço de Integralização":</u>	o preço de integralização dos CRI no âmbito da Emissão, correspondente: (i) ao Valor Nominal Unitário para os CRI da respectiva classe integralizados na Data da Primeira Integralização; ou (ii) ao Valor Nominal Unitário Atualizado da respectiva classe acrescido da Remuneração desde a Data da Primeira Integralização, de acordo com o presente Termo de Securitização;
<u>"Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor dos CRI"</u>	as Cedentes deverão mensalmente assegurar que (i) o valor presente do saldo devedor da totalidade dos Créditos Imobiliários Totais de um mês de referência, consideradas somente suas parcelas com vencimento dentro do prazo de amortização dos CRI, descontado à taxa de juros dos CRI, (ii) somado ao valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do preço de venda das Unidades mantidos pelas Cedentes e/ou pelos Garantidores em estoque, considerando o valor médio da

	tabela de venda dos Empreendimentos do mês de referência, seja equivalente a, pelo menos 110% (cento e dez por cento) do saldo devedor dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino integralizados até então, calculado conforme o Termo de Securitização e posicionado no último dia do mesmo mês em que tal verificação é realizada;
<u>"Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários CCV":</u>	as Cedentes, conforme aplicável, poderão, a seu exclusivo critério e conveniência, recomprar da Securitizadora a totalidade (e não menos que a totalidade) dos Créditos Imobiliários CCV, mediante requerimento formal nesse sentido, nos termos e condições estipulados no item 6.2 do Contrato de Cessão;
<u>"Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários CCV":</u>	a obrigação das Cedentes, conforme aplicável, de recomprar parcialmente os Créditos Imobiliários CCV, quando verificadas qualquer das Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários CCV, observado o quanto previsto no item 6.3 do Contrato de Cessão. A Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários CCV obedecerá a Ordem de Pagamentos e demais procedimentos da Cláusula Quarta do Contrato de Cessão, e somente será realizada se a Razão Mínima de Garantia do Saldo Devedor dos CRI estiver desenquadrada, e em montante suficiente para o reenquadramento;
<u>"Recompra Total dos Créditos Imobiliários CCV":</u>	a obrigação das Cedentes, conforme aplicável, de recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários CCV, quando verificadas qualquer das Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários CCV, observado o quanto previsto no item 6.4 do Contrato de Cessão;
<u>"Regime Fiduciário":</u>	o regime fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, instituído pela Emissora na forma da Lei 14.430 para constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário segrega os Créditos do Patrimônio Separado do patrimônio da Emissora até o integral cumprimento de todas as obrigações relativas aos CRI, incluindo, sem limitação, o pagamento integral do Valor Nominal Unitário Atualizado e o valor correspondente à Remuneração dos CRI, bem como eventuais encargos moratórios aplicáveis;
<u>"Remuneração":</u>	taxa efetiva de juros de 13,00% (treze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, aplicável nos termos da Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização;
<u>"Resgate Antecipado dos CRI":</u>	o resgate antecipado total dos CRI que será realizado nas hipóteses da Cláusula VII, abaixo;

<u>"Resgate Antecipado Voluntário das Notas Comerciais":</u>	a Edificação poderá, a seu exclusivo critério e conveniência, resgatar totalmente as Notas Comerciais, antecipando os pagamentos dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais, mediante requerimento formal à Securitizadora nesse sentido, nos termos e condições estipulados no item 3.21 do Termo de Emissão das Notas Comerciais;
<u>"Resolução CVM 160":</u>	é a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
<u>"Resolução CVM 17":</u>	é a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
<u>"Resolução CVM 30":</u>	é a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
<u>"Resolução CVM 60":</u>	é a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;
<u>"Resolução CVM 9":</u>	é a Resolução da CVM nº 9, de 28 de outubro de 2020, conforme alterada;
<u>"Revolvência":</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula III deste Termo de Securitização;
<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>"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/MF sob o nº 19.684.227/0001-21;
<u>"Tabela Vigente":</u>	a tabela constante do <u>Anexo II</u> , que poderá vir a ser modificada pela Emissora de tempos em tempos nos termos do item 6.9;
<u>"Taxa de Administração" ou "Taxa de Gestão Líquida":</u>	a taxa mensal de administração do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 10.900 (dez mil e novecentos 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;
<u>"Termo de Emissão das Notas Comerciais":</u>	é o Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais da Edificação Projetos e Construções Civas Ltda. para Distribuição

	Privada, celebrado entre a Edificação, o Sr. Luís, o Sr. Ademir e a Securitizadora para emissão das Notas Comerciais;
<u>"Termo" ou "Termo de Securitização":</u>	o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários;
<u>"Unidades Haus Garten"</u>	são as Unidades que integram o Empreendimento Haus Garten;
<u>"Unidades Treviso"</u>	são as Unidades que integram o Empreendimento Treviso;
<u>"Unidades"</u>	as Unidades Haus Garten e as Unidades Treviso, em conjunto;
<u>"Valor da Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários CCV":</u>	na hipótese de Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários CCV, as Cedentes, conforme aplicável, ficarão obrigadas a pagar à Securitizadora, de uma só vez e de forma conjunta, na efetiva data de recompra o valor correspondente ao Saldo Devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, atualizado monetariamente, calculado conforme o Termo de Securitização, proporcional ao montante do saldo devedor dos Créditos Imobiliários CCV a serem recomprados, adicionado de todas as Despesas Recorrentes em aberto, e demais obrigações do Patrimônio Separado, conforme indicadas pela Securitizadora, proporcional ao montante do saldo devedor dos Créditos Imobiliários CCV a serem recomprados, acrescido de prêmio equivalente à 2% (dois por cento) sobre o valor Saldo Devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, caso as Cedentes realizem a Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários CCV até o 31º (trigésimo primeiro) mês da data de emissão dos CRI;
<u>"Valor da Recompra Total dos Créditos Imobiliários CCV":</u>	o valor a ser pago pelas Cedentes, conforme aplicável, à Securitizadora por ocasião da Recompra Total dos Créditos Imobiliários CCV corresponderá (i) ao saldo devedor dos Créditos Imobiliários CCV objeto da referida recompra, (ii) adicionado das Despesas Recorrentes e demais obrigações do Patrimônio Separado, conforme indicadas pela Securitizadora, proporcionais ao valor do saldo devedor dos Créditos Imobiliários CCV objeto da referida recompra;
<u>"Valor de Resgate das Notas Comerciais por Vencimento Antecipado":</u>	é o valor a ser pago pela Edificação por conta do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, correspondente (i) o valor integral do saldo devedor das Notas Comerciais, acrescido da Atualização Monetária das Notas Comerciais e da Remuneração das Notas Comerciais incorridos até então, (ii) adicionado de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor das Notas Comerciais, e (iii) adicionado de todas

	as Despesas Recorrentes e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época proporcionais ao saldo devedor das Notas Comerciais, conforme o item 4.2 do Termo de Emissão das Notas Comerciais;
<u>"Valor do Resgate Antecipado Voluntário das Notas Comerciais"</u> :	é o valor a ser pago pela Edificação por conta do Resgate Antecipado Voluntário das Notas Comerciais, que poderá ser definido da seguinte maneira, conforme prevista no item 3.21.1 do Termo de Emissão das Notas Comerciais: a Edificação deverá enviar um requerimento formal à Securitizadora para solicitar o Resgate Antecipado das Notas Comerciais e, após o recebimento do requerimento, a Securitizadora deverá informar à Edificação o Valor do Resgate Antecipado Voluntário das Notas Comerciais com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis da data do pagamento pretendido; sendo que, nesta hipótese, o Valor do Resgate Antecipado Voluntário das Notas Comerciais será calculado pela soma (i) do saldo devedor total das Notas Comerciais (incluindo a Atualização Monetária das Notas Comerciais e a Remuneração das Notas Comerciais correspondentes, calculados pro rata temporis), (ii) de todas as Despesas Recorrentes, e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época, conforme previstas no Termo de Securitização, no montante proporcional ao valor do saldo devedor total das Notas Comerciais (incluindo a Atualização Monetária das Notas Comerciais e a Remuneração das Notas Comerciais correspondentes, calculados pro rata temporis) com relação ao saldo devedor total dos CRI (incluindo a Atualização Monetária dos CRI e a Remuneração dos CRI correspondentes, calculados pro rata temporis); e (iii) prêmio equivalente à 2% (dois por cento) sobre o valor Saldo Devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, caso a Edificação realize o Resgate Antecipado Voluntário das Notas Comerciais até o 31º (trigésimo primeiro) mês da data de emissão dos CRI;
<u>"Valor Mínimo do Fundo de Reserva"</u> :	é, a qualquer tempo, o valor correspondente às 02 (duas) próximas parcelas de remuneração dos CRI Sênior e CRI Subordinada Mezanino até então integralizados, inclusive conforme aumentadas de tempos em tempos em razão de liquidações ou antecipações;
<u>"Valor Nominal Unitário Atualizado"</u> :	significa o Valor Nominal Unitário atualizado de acordo com o disposto na Cláusula VI; e
<u>"Valor Nominal Unitário"</u> :	significa o valor de cada CRI na Data de Emissão, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais);

<u>"Vencimento Antecipado das Notas Comerciais":</u>	é o vencimento antecipado das Notas Comerciais, que ocorrerá mediante a verificação das Hipóteses de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, conforme no item 4.1 do Termo de Emissão das Notas Comerciais, que acarretará a obrigação da Edificação de pagar à Securitizadora o valor integral do Valor de Resgate das Notas Comerciais por Vencimento Antecipado;
<u>"Villagio Dois"</u>	a Residencial Villagio Dois SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 37.295.592/0001-26, com sede na cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Flamengo, nº 707, Vila Marumby, CEP 87005-180.

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

1.3. A presente Emissão está fundamentada nas decisões deliberadas durante as Reuniões da Diretoria da Emissora, realizadas em 18 de abril de 2013, 2 de junho de 2020 e 26 de junho de 2023, cujas atas foram devidamente registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 30 de abril de 2013, 30 de junho de 2020 e 28 de junho de 2023, respectivamente, sob o nº 162.463/13-3, o nº 229.760/20-0 e o nº 262.267/23-8, respectivamente – em cada uma das referidas Reuniões da Diretoria, foi aprovada a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio, totalizando um volume de emissão de até R\$ 15.000.000.000,00 (quinze bilhões de reais).

CLÁUSULA II – REGISTROS E DECLARAÇÕES

2.1. Este Termo e eventuais aditamentos serão custodiados junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei 14.430, que assinará a declaração constante do Anexo V ao presente Termo de Securitização, bem como serão registrados na B3 para fins de instituição do regime fiduciário pleno sobre os Créditos do Patrimônio Separado.

2.2. Os CRI serão objeto de Oferta nos termos da Resolução CVM 160, seguindo o rito de registro automático de distribuição conforme seu artigo 26, VIII.

2.3. Em atendimento à Resolução CVM 60, são apresentadas, nos Anexos III, IV e V ao presente Termo, as declarações emitidas pelo Coordenador Líder, pela Emissora e pela Instituição 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 LASTRO

Créditos Imobiliários Lastro

3.1. Os Créditos Imobiliários Lastro vinculados aos CRI por meio do presente Termo de Securitização e representados pelas CCI, bem como suas características específicas, estão descritos nos Anexos I-A a I-C ao presente instrumento, em adição às características gerais descritas nesta Cláusula III.

3.1.1. Conforme verificado pela Securitizadora, no momento de sua cessão à Securitizadora, os Créditos Imobiliários CCV cumprem os Critérios de Elegibilidade.

3.2. A Emissora declara que os Créditos Imobiliários Lastro possuem valor nominal total de R\$ 26.689.351,35 (vinte e seis milhões, seiscentos e oitenta e nove mil e trezentos e cinquenta e um reais e trinta e cinco centavos), posicionado conforme a soma do valor dos Créditos Imobiliários CCV na data de 30 de abril 2024, de acordo com o Relatório do Servicer (conforme definido no Contrato de Cessão), e do valor dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais, na data de emissão das Notas Comerciais, que foi de R\$9.00.000,00 (nove milhões de reais). Os Créditos Imobiliários Lastro foram vinculados aos CRI da Emissão por via do presente Termo.

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

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

Custódia

3.5. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda de 1 (uma) 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.

3.5.1 Para fins de negociação, as CCI serão registradas pela Instituição Custodiante no Sistema de Negociação da B3.

Aquisição dos Créditos Imobiliários Lastro

3.6. Os Créditos Imobiliários Notas Comerciais foram adquiridos pela Emissora por meio da subscrição das Notas Comerciais, na forma do Termo de Emissão das Notas Comerciais, e serão pagos com recursos decorrentes da integralização dos CRI.

3.7. Os Créditos Imobiliários CCV foram cedidos à Emissora pelas Cedentes, conforme aplicável, nos termos do Contrato de Cessão, e, em contrapartida, as Cedentes, conforme aplicável, receberão o Preço da Cessão, nos termos do Contrato de Cessão.

3.8. Conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais e o Contrato de Cessão, as Cedentes autorizaram a Emissora a reter dos valores de integralização das Notas Comerciais e 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, da Instituição Custodiante, do Agente Fiduciário, do Coordenador Líder e da Emissora, conforme estimadas no Contrato de Cessão;
- (ii) a constituição do Fundo de Reserva, com recursos oriundos da integralização de CRI;
- (iii) a constituição do Fundo de Despesas, com recursos oriundos da integralização de CRI;
- (iv) a constituição do Fundo de Obras, com recursos oriundos da integralização de CRI, no tempo, forma e valor equivalentes ao remanescente para a conclusão das obras dos Empreendimentos Lastro ainda remanescentes; e
- (v) a constituição do Fundo de Juros, com recursos oriundos da integralização de CRI.

3.9. Conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais, a subscrição das Notas Comerciais foi plenamente aperfeiçoada e não está condicionada à implementação de nenhuma condição, de modo que a Emissora é titular dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais. O pagamento de seu valor de integralização, entretanto, somente ocorrerá à medida em que cumpridas as Condições Precedentes para Integralização das Notas Comerciais.

3.10. Conforme o Contrato de Cessão, a cessão dos Créditos Imobiliários CCV foi plenamente aperfeiçoada e não está condicionada à implementação de nenhuma condição. O pagamento do Preço da Cessão, entretanto, somente ocorrerá à medida em que cumpridas as Condições Precedentes para Pagamento do Preço da Cessão.

3.11. Durante os 70 (setenta) primeiros meses a contar da Data de Emissão dos CRI, fica permitida a aquisição, pela Securitizadora, de novos créditos imobiliários com a utilização de recursos originados pelos Créditos Imobiliários Lastro e demais bens e direitos que compõem o lastro dos CRI ("Novos Créditos Imobiliários Lastro" e "Revolvência", respectivamente).

3.5.1 A Revolvência somente poderá ocorrer desde que os Novos Créditos Imobiliários Lastro atendam, cumulativamente, os Critérios de Elegibilidade e os seguintes critérios adicionais:

(i) sejam oriundos de CCV;

(ii) sejam cedidos pelas Cedentes; e

(iii) sejam representados por cédulas de crédito imobiliário emitidas pela Securitizadora e custodiadas pela Instituição Custodiante.

3.5.2 Caso ocorra a Revolvência, as partes respectivas deverão aditar o Contrato de Cessão para modificar seu objeto, de modo a abranger os Novos Créditos Imobiliários Lastro cedidos e indicar os termos e condições de sua cessão.

3.5.3 As Cedentes se comprometem a praticar todos os atos necessários à efetivação das cessões de Novos Créditos Imobiliários Lastro a serem realizadas para dar efeito à Revolvência, nos termos solicitados pela Securitizadora, de tempos em tempos.

Forma de pagamento dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais e dos Créditos Imobiliários Totais

3.12. Os pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais serão diretamente creditados pela Edificação na Conta Centralizadora, conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais.

3.13. Os pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários Totais serão diretamente creditados pelos Devedores das Unidades nas Contas Arrecadoras respectivas, nos termos do Contrato de Cessão, seja em decorrência da cessão definitiva dos Créditos Imobiliários CCV, como da Cessão Fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

Cobrança dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais e dos Créditos Imobiliários Totais

3.14. A cobrança dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais será realizada diretamente pela Emissora.

3.15. A administração ordinária e a cobrança dos Créditos Imobiliários Totais caberão às Cedentes. A Emissora contratou o Servicer, para prestar serviços de monitoramento e acompanhamento da cobrança dos Créditos Imobiliários Totais e auditoria dos CCV, conforme Contrato de Servicing. Os custos do Servicer serão arcados pelas Cedentes.

3.16. Caso seja evidenciada qualquer inconsistência em relação à cobrança e administração dos Créditos Imobiliários Totais por parte das Cedentes, poderá a Emissora, a seu exclusivo critério, exigir a transferência de toda a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais para si

própria, para o Servicer ou outro terceiro contratado para tanto, dentre as empresas autorizadas neste Termo de Securitização, sempre às expensas das Cedentes. Neste caso, o presente Termo de Securitização deverá ser aditado para refletir referida situação, ficando dispensada a aprovação em Assembleia para tanto.

Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários Lastro

3.17. Na Data de Emissão, a carteira de Créditos Imobiliários Lastro está concentrada em um devedor que responde por mais de 20% (vinte por cento) do valor total dos Créditos Imobiliários Lastro, o qual, por ser entidade que teve suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social imediatamente anterior à Data de Emissão dos CRI elaboradas em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e auditadas por auditor independente registrado na CVM, cumpre o requisito do artigo 2º, III, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, e na Data de Emissão, a carteira de Créditos Imobiliários Lastro está concentrada em um devedor que responde por mais de 20% (vinte por cento) do valor total dos Créditos Imobiliários Lastro. Nos termos da Resolução CVM 60, os devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios objeto do lastro da operação de securitização devem ter suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social imediatamente anterior à Data de Emissão dos CRI elaboradas em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e auditadas por auditor independente registrado na CVM. Não obstante, observado o disposto na regulamentação aplicável, fica dispensada a apresentação de tais demonstrações financeiras, bem como dispensado o cumprimento desse limite, uma vez que a Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

Resgate Antecipado Voluntário das Notas Comerciais, Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários CCV, Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários CCV e Recompra Total dos Créditos Imobiliários CCV

3.18. A Edificação poderá realizar, a qualquer tempo, o Resgate Antecipado Voluntário das Notas Comerciais, da totalidade das Notas Comerciais, na forma prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais, mediante requerimento formal apresentado à Securitizadora. Nessa hipótese, a Edificação ficará obrigada a pagar à Securitizadora o Valor do Resgate Antecipado Voluntário das Notas Comerciais, conforme regras previstas no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

3.19. Ademais, a Edificação pode ser obrigada a realizar o pagamento antecipado das Notas Comerciais caso ocorra o Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, ocasião em que deverá pagar à Securitizadora o Valor de Resgate das Notas Comerciais por Vencimento Antecipado.

3.20. As Cedentes, conforme aplicável, poderão realizar, a qualquer tempo, a Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários CCV por estas cedidos à Securitizadora, na forma prevista no Contrato de Cessão, mediante requerimento formal apresentado à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, tendo por objeto a totalidade (e não menos que a totalidade) dos Créditos Imobiliários CCV. Nessa hipótese, as Cedentes, conforme aplicável, ficarão obrigadas a pagar à Securitizadora, de uma só vez, o Valor da Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários CCV.

3.21. Mediante a ocorrência de qualquer das Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários CCV ou das Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários CCV, ficarão as Cedentes, conforme aplicável, obrigadas a exercer a Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários CCV ou Recompra Total dos Créditos Imobiliários CCV, conforme o caso.

3.20.1. A Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários CCV obedecerá a Ordem de Pagamentos e demais procedimentos estabelecidos no Contrato de Cessão.

3.201.2. A Recompra Total dos Créditos Imobiliários CCV, quando cabível, será realizada pelo valor correspondente ao Valor da Recompra Total dos Créditos Imobiliários CCV.

Substituição dos Créditos Imobiliários CCV

3.22. Conforme o Contrato de Cessão, a Securitizadora poderá requerer às Cedentes, conforme aplicável, a substituição dos Créditos Imobiliários CCV na hipótese de existência de vícios em sua cessão que possam vir a afetar sua cobrança, incluindo, por exemplo, falhas na formalização de CCV. Neste caso, as Cedentes, conforme aplicável, e a Securitizadora deverão proceder à substituição dos Créditos Imobiliários CCV mediante aprovação em Assembleia dos Titulares de CRI, em até 30 (trinta) dias contados da data da solicitação da Securitizadora às Cedentes neste sentido, prorrogáveis por 30 (trinta) dias adicionais, a critério da Securitizadora, de modo que, caso aprovada a substituição de Créditos Imobiliários CCV pelos Titulares de CRI, deverá ser celebrado um aditamento ao Contrato de Cessão no prazo de até 30 (trinta) dias após a realização da referida Assembleia, prorrogável por 30 (trinta) dias adicionais, a critério da Securitizadora. Para a substituição de Créditos Imobiliários CCV, as Cedentes, conforme aplicável, deverão apresentar à Securitizadora novos créditos imobiliários que atendam e/ou façam com que sejam atendidos os Critérios de Elegibilidade.

Guarda de Documentos

3.23. Nos termos da Escritura de Emissão de CCI CCV, as Cedentes deverão atuar na condição de fiéis depositárias dos Documentos Comprobatórios dos Créditos Imobiliários CCV. A Instituição Custodiante, no entanto, não se eximiu das responsabilidades pela guarda dos Documentos Comprobatórios dos Créditos Imobiliários CCV, conforme determina o artigo 34 da Resolução CVM 60. A Securitizadora poderá, às expensas das Cedentes, exigir a contratação de empresa especializada para a guarda das vias originais dos Documentos Comprobatórios dos Créditos Imobiliários CCV caso referida contratação venha a ser exigida (i) em razão de disposição regulatória a que a Securitizadora esteja submetida, (ii) como medida de salvaguarda aos direitos de cobrança, recebimento e/ou execução dos Créditos Imobiliários CCV em benefício dos CRI ou (iii) caso as Cedentes não forneçam os Documentos Comprobatórios nos prazos estabelecidos na Escritura de Emissão de CCI.

3.24. Nos termos da Escritura de Emissão de CCI Notas Comerciais, a Instituição Custodiante fará a guarda dos Documentos Comprobatórios dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais.

3.25. Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes deverão atuar na condição de fiéis depositárias Documentos Comprobatórios dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. A Securitizadora poderá, às expensas das Cedentes, contratar ou exigir a contratação de empresa especializada para a guarda das vias originais dos Documentos Comprobatórios dos Créditos Cedidos Fiduciariamente caso referida contratação venha a ser exigida (i) em razão de disposição regulatória a que a Securitizadora esteja submetida, ou (ii) como medida de salvaguarda aos direitos de cobrança, recebimento e/ou execução dos Créditos Cedidos Fiduciariamente em benefício dos CRI.

3.26. A Instituição Custodiante fará a guarda de 1 (uma) via de cada Escritura de Emissão de CCI.

Classificação ANBIMA

3.27. Conforme as Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, de 01 de fevereiro de 2024, de acordo com as características dos Créditos Imobiliários, os CRI têm a seguinte classificação:

I.	Categoria	Residencial
II.	Concentração	Concentrado
III.	Tipo de segmento	Apartamentos ou Casas
IV.	Tipo de contrato com lastro	Híbrido

Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

CLÁUSULA IV – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

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

CRI Sênior I	CRI Sênior II
1. Emissão: 14 ^a ;	1. Emissão: 14 ^a ;
2. Série: 1 ^a ;	2. Série: 2 ^a ;
3. Quantidade de CRI: 4.548 (quatro mil quinhentos e quarenta e oito);	3. Quantidade de CRI: 624 (seiscentos e vinte e quatro);
4. Valor Global da Série: R\$ 4.548.000,00 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e oito mil reais), na data de Emissão;	4. Valor Global da Série: R\$ 624.000,00 (seiscentos e vinte e quatro mil reais), na data de Emissão;

5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um 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;	6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela vigente do Anexo II;
7. Prazo de Emissão: 1.505 (um mil quinhentos e cinco) 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;	7. Prazo de Emissão: 1.505 (um mil quinhentos e cinco) 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;	8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IPCA/IBGE;
9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 9,15% (nove por cento e quinze) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Sênior I;	9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 9,15% (nove por cento e quinze) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Sênior II;
10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Pagamento Mensal de Juros com Pagamento de Amortização Total na Data de Vencimento do CRI, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;	10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Pagamento Mensal de Juros com Pagamento de Amortização Total na Data de Vencimento do CRI, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;
11. Regime Fiduciário: Sim;	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;	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: 6 de junho de 2024;	13. Data de Emissão: 6 de junho de 2024;
14. Local de Emissão: São Paulo/SP;	14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de julho de 2028;	15. Data de Vencimento Final: 20 de julho de 2028;
16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;	16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização;	17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização;
18. Coobrigação da Securitizadora: Não.	18. Coobrigação da Securitizadora: Não.

CRI Sênior III	CRI Sênior IV
1. Emissão: 14 ^a ;	1. Emissão: 14 ^a ;
2. Série: 3 ^a ;	2. Série: 4 ^a ;
3. Quantidade de CRI: 288 (duzentos e oitenta e oito);	3. Quantidade de CRI: 600 (seiscentos);
4. Valor Global da Série: R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais), na data de Emissão;	4. Valor Global da Série: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), na data de Emissão;
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um 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;	6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela vigente do Anexo II;
7. Prazo de Emissão: 1.505 (um mil quinhentos e cinco) 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;	7. Prazo de Emissão: 1.505 (um mil quinhentos e cinco) 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;	8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IPCA/IBGE;

9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 9,15% (nove por cento e quinze) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Sênior III; 10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Pagamento Mensal de Juros com Pagamento de Amortização Total na Data de Vencimento do CRI, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização; 11. Regime Fiduciário: Sim; 12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização; 13. Data de Emissão: 6 de junho de 2024; 14. Local de Emissão: São Paulo/SP; 15. Data de Vencimento Final: 20 de julho de 2028; 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.	9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 9,15% (nove por cento e quinze) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Sênior IV; 10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Pagamento Mensal de Juros com Pagamento de Amortização Total na Data de Vencimento do CRI, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização; 11. Regime Fiduciário: Sim; 12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização; 13. Data de Emissão: 6 de junho de 2024; 14. Local de Emissão: São Paulo/SP; 15. Data de Vencimento Final: 20 de julho de 2028; 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 Subordinada Mezanino I	CRI Subordinada Mezanino II
1. Emissão: 14 ^a ;	1. Emissão: 14 ^a ;

2. Série: 5ª;	2. Série: 6ª;
3. Quantidade de CRI: 14.402 (quatorze mil quatrocentos e dois);	3. Quantidade de CRI: 1.976 (um mil novecentos e setenta e seis);
4. Valor Global da Série: R\$ 14.402.000,00 (quatorze milhões, quatrocentos e dois mil reais), na data de Emissão;	4. Valor Global da Série: R\$ 1.976.000,00 (um milhão, novecentos e setenta e seis mil reais), na data de Emissão;
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um 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;	6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela vigente do Anexo II;
7. Prazo de Emissão: 1.505 (um mil quinhentos e cinco) 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;	7. Prazo de Emissão: 1.505 (um mil quinhentos e cinco) 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;	8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IPCA/IBGE;
9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 14,2158% (quatorze por cento e vinte e dois) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinada Mezanino I;	9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 14,2158% (quatorze por cento e vinte e dois) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinada Mezanino II;
10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Pagamento Mensal de Juros com Pagamento de Amortização Total na Data de Vencimento do CRI, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;	10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Pagamento Mensal de Juros com Pagamento de Amortização Total na Data de Vencimento do CRI, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;
11. Regime Fiduciário: Sim;	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;	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: 6 de junho de 2024;	13. Data de Emissão: 6 de junho de 2024;
14. Local de Emissão: São Paulo/SP;	14. Local de Emissão: São Paulo/SP;
15. Data de Vencimento Final: 20 de julho de 2028;	15. Data de Vencimento Final: 20 de julho de 2028;
16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;	16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização;	17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização;
18. Coobrigação da Securitizadora: Não.	18. Coobrigação da Securitizadora: Não.

CRI Subordinada Mezanino III	CRI Subordinada Mezanino IV
1. Emissão: 14 ^a ;	1. Emissão: 14 ^a ;
2. Série: 7 ^a ;	2. Série: 8 ^a ;
3. Quantidade de CRI: 912 (novecentos e doze);	3. Quantidade de CRI: 1.900 (um mil novecentos);
4. Valor Global da Série: R\$ 912.000,00 (novecentos e doze mil reais), na data de Emissão;	4. Valor Global da Série: R\$ 1.900.000,00 (um milhão, novecentos mil reais), na data de Emissão;
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um 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;	6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela vigente do Anexo II;

7. Prazo de Emissão: 1.505 (um mil quinhentos e cinco) 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;	7. Prazo de Emissão: 1.505 (um mil quinhentos e cinco) 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;	8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IPCA/IBGE;
9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 14,2158% (quatorze por cento e vinte e dois) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinada Mezanino III;	9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 14,2158% (quatorze por cento e vinte e dois) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinada Mezanino IV;
10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Pagamento Mensal de Juros com Pagamento de Amortização Total na Data de Vencimento do CRI, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;	10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Pagamento Mensal de Juros com Pagamento de Amortização Total na Data de Vencimento do CRI, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;
11. Regime Fiduciário: Sim;	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;	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: 6 de junho de 2024;	13. Data de Emissão: 6 de junho de 2024;
14. Local de Emissão: São Paulo/SP;	14. Local de Emissão: São Paulo/SP;
15. Data de Vencimento Final: 20 de julho de 2028;	15. Data de Vencimento Final: 20 de julho de 2028;
16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;	16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;

17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização;	17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização;
18. Coobrigação da Securitizadora: Não.	18. Coobrigação da Securitizadora: Não.

CRI Subordinada Júnior I
1. Emissão: 14ª;
2. Série: 9ª;
3. Quantidade de CRI: 9.000 (nove mil);
4. Valor Global da Série: R\$ 9.000.000,00 (nove milhões 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: 2.113 (dois mil cento e treze) 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 13% (treze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinada Júnior I;

10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Incorporação Mensal de Juros, com Pagamento de Juros e Amortização Total na Data de Vencimento do CRI, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;

11. Regime Fiduciário: Sim;

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

13. Data de Emissão: 6 de junho de 2024;

14. Local de Emissão: São Paulo/SP;

15. Data de Vencimento Final: 20 de março de 2030;

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.

4.2. Conforme facultado pelo artigo 35, § 4º, da Resolução CVM 60, na hipótese de serem necessários recursos para fazer frente a Despesas do Patrimônio Separado destinadas a implementar medidas requeridas para preservar os CRI e os direitos dos Investidores, e o Patrimônio Separado não os possua em montante suficiente em caixa, pode haver, mediante deliberação dos Investidores em Assembleia, a emissão de novos Certificados de Recebíveis Imobiliários desta mesma Emissão, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.

4.2.1. Na hipótese acima prevista, os recursos captados estão sujeitos ao Regime Fiduciário e devem integrar o Patrimônio Separado, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a implementação das medidas estabelecidas em Assembleia.

4.2.2. Salvo se de outra forma deliberado pelos Investidores na Assembleia que aprovar sua emissão, os Certificados de Recebíveis Imobiliários adicionais acima referidos terão como lastro créditos imobiliários cedidos pelas Cedentes, conforme aplicável, que atendam aos Critérios de Elegibilidade. Para viabilizar a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários adicionais acima referidos, sem prejuízo de outras alternativas que possam ser aprovadas pelos Investidores e adotadas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que, na referida Assembleia, aprovem a liberação da Cessão Fiduciária de parte dos Créditos Cedidos Fiduciariamente para que tais créditos, observados os Critérios de Elegibilidade, sejam cedidos à Securitizadora e constituam o lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários adicionais. As Cedentes, conforme aplicável, se comprometeram, no Contrato de Cessão, a ceder tais créditos à Securitizadora, conforme seja por esta solicitado. As condições desta cessão, incluindo, mas sem se limitar a, preço, forma de pagamento e outros aspectos relevantes, serão aprovadas pelos Investidores na Assembleia que aprovar a emissão adicional de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

4.2.3. Este Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, deverá ser aditado para refletir a emissão adicional de Certificados de Recebíveis Imobiliários acima referida, conforme aprovada em Assembleia.

Distribuição

4.3. Os CRI serão objeto da Oferta, a ser automaticamente registrada na CVM, nos termos do artigo 26, VIII, da Resolução CVM 160. A Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 15 das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA.

4.3.1. Conforme a alínea "a" do artigo 26, VIII, da Resolução CVM 160, 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, observado que: (i) todos os fundos de investimento serão considerados investidores profissionais; e (ii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 11 da Resolução CVM 30 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.

4.4. Por ocasião da subscrição, os Investidores deverão declarar, por escrito, estarem cientes de que:

(i) a Oferta está sujeita ao rito de registro automático de distribuição, conforme previsto no artigo 26, VIII, da Resolução CVM 160;

(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; e

(iii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 60.

4.5. O início da Oferta deverá ser informado pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder por meio do Aviso ao Mercado referido no artigo 57 da Resolução CVM 160, a ser publicado nas páginas da Securitizadora, do Coordenador Líder e da CVM na rede mundial de computadores, na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160, e encaminhado à CVM e a B3, na data do requerimento do registro automático da Oferta na CVM. O início do período de distribuição dos CRI, caracterizado pela possibilidade de efetiva liquidação da operação de subscrição dos CRI, somente terá início após a divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, elaborado conforme o artigo 59 da Resolução CVM 160, nas páginas da Securitizadora, do Coordenador Líder e da CVM na rede mundial de computadores, na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160. A Oferta será realizada conforme pactuado no Contrato de Distribuição.

4.6. O prazo de colocação da respectiva classe será de até 180 (cento e oitenta) dias contados data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Prazo de Colocação").

4.6.1. Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, o encerramento da Oferta deverá ser informado pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder à CVM, assim que encerrado o Prazo de Colocação ou concluída a distribuição da integralidade dos CRI, mediante a publicação, nas páginas da Securitizadora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 na rede mundial de computadores, na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160, do Anúncio de Encerramento de Distribuição.

4.6.2. A aceitação da Oferta pelos Investidores Profissionais poderá se dar por meio da formalização de compromisso de investimento, nos termos previstos no artigo 18, §2º, da Resolução CVM 60 e no artigo 22, §6º, da Lei 14.430, observado o Prazo de Colocação para fins de subscrição dos CRI.

4.7. Em atendimento ao que dispõe o artigo 86, II, da Resolução CVM 160, os CRI da Oferta somente poderão ser revendidos (a) a Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; (b) ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta; e (c) livremente entre Investidores Profissionais, observada a possibilidade de negociação exclusivamente por Investidores Profissionais, conforme artigo 43-A, §2º, inciso II da Resolução CVM 60. Na forma do artigo 90 da Resolução CVM 160, caberá ao Coordenador Líder verificar o cumprimento desta regra.

4.8. É admitida a distribuição parcial dos CRI, aplicando-se o disposto nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, caso, ao fim do Prazo de Colocação, tenha ocorrido a Colocação Mínima, conforme indicado no Contrato de Distribuição.

4.8.1. Em razão da possibilidade de distribuição parcial de CRI e nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, 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.

4.8.2. No caso do item 4.8.1 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.

4.9. Caso não tenha sido alcançada a Colocação Mínima até o final do Prazo de Colocação, os CRI serão cancelados pela Emissora, que deverá devolver aos Investidores o Preço de Integralização com recursos livres integrantes do Patrimônio Separado, cabendo também à Emissora devolver às Cedentes, conforme aplicável, os Créditos Imobiliários CCV representados pelas CCI CCV, por meio da B3; assim como a Emitente deverá cancelar as Notas Comerciais e a Emissora deverá cancelar as CCI Notas Comerciais.

4.9.1. Nesta hipótese, a Emissora e Agente Fiduciário deverão tomar as devidas providências para retornar a Operação ao status quo ante, inclusive por meio da celebração de aditamentos/distratos aos Documentos da Operação, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da ocorrência do cancelamento dos CRI e respectiva devolução do Preço de Integralização aos Investidores.

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 a integralização das Notas Comerciais, conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais, e para o pagamento dos valores devidos às Cedentes, conforme aplicável, a título de Preço da Cessão, nos termos do Contrato de Cessão. A Emissora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário comprovante da integralização das Notas Comerciais e do pagamento do Preço da Cessão, para fins da comprovação da correta destinação dos recursos da Emissão, sendo certo que o Agente Fiduciário poderá solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos e documentos adicionais que se façam necessários.

4.11. Os recursos captados pela Edificação por meio da emissão das Notas Comerciais serão utilizados pela Emissora única e exclusivamente para custear as despesas futuras, incluindo, mas não se limitando aos custos relativos à construção dos Empreendimentos Lastro, conforme detalhadamente especificadas no cronograma indicativo da destinação de recursos constante do Anexo VII-A, e conforme detalhadamente especificadas no cronograma indicativo da destinação de recursos constante do Anexo VII-B ("Destinação Futura" ou "Destinação dos Recursos").

4.11.1. Os recursos captados por meio da emissão das Notas Comerciais relativos à Destinação Futura deverão ser destinados aos Empreendimentos Lastro, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do Anexo VII-B a este Termo, observado que tal cronograma é meramente tentativo e

indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar o Termo de Emissão das Notas Comerciais e/ou o Termo de Securitização; e (ii) tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais.

4.11.2. Nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, caso a Edificação deseje destinar os recursos das Notas Comerciais a outros empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Edificação que não os Empreendimentos Lastro, tal modificação deverá ser aprovada em primeira ou segunda convocação em Assembleia de Titulares de CRI, observado os quóruns mínimos previstos no Termo de Securitização.

4.11.3. A data limite para que haja a efetiva Destinação Futura dos recursos obtidos por meio da emissão as Notas Comerciais será a Data de Vencimento Final dos CRI, sendo certo que, havendo o resgate antecipado dos CRI, as obrigações da Edificação quanto à destinação dos recursos obtidos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação da destinação de recursos, perdurarão até a data de resgate total dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

4.11.4. A Edificação comprometeu-se, no Termo de Emissão das Notas Comerciais, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais, exclusivamente conforme o item 4.11 acima, para o desenvolvimento dos Empreendimentos Lastro.

4.11.5. A Edificação deverá prestar contas à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, da Destinação Futura, na seguinte periodicidade: (i) a cada 6 (seis) meses a contar desta data após os respectivos semestres fiscais findo em 30 de junho e 31 de dezembro de cada semestre, sendo devido até o dia 20 (vinte) dos meses de julho e janeiro subsequentes (a partir de 20 de janeiro de 2025, inclusive), mediante, a entrega à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, de um relatório elaborado conforme o modelo constante do Anexo VII-C a este Termo, contendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Lastro aplicado no respectivo período ("Relatório Semestral") conforme cronograma indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Edificação e/ou empresa especializada contratada para este fim, referentes aos gastos incorridos no desenvolvimento dos Empreendimentos Lastro no semestre anterior, bem como o cronograma indicativo atualizado ("Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos"); e (ii) sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, disponibilizar cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar

necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais.

4.11.6. Mediante o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Edificação, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário, quanto da Edificação) somente se extinguirá quando da comprovação, pela Edificação, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, conforme destinação dos recursos prevista acima, ou na Data de Vencimento Final dos CRI, o que primeiro ocorrer.

4.11.7. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos da emissão das Notas Comerciais.

4.11.8. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Lastro para fins de verificação da aplicação dos recursos das Notas Comerciais, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Edificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos Relatórios Semestrais e dos Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Edificação, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

4.11.9. Caberá à Edificação a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Edificação, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

4.11.10. A Edificação será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Edificação em razão do recebimento dos recursos da emissão das Notas Comerciais.

4.11.11. Os dados orçamentários dos Empreendimentos Lastro, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a emissão das Notas Comerciais, são informados na tabela descrita no Anexo VII-B.

4.11.12. A Edificação se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes

vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos captados por meio das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida no Termo de Emissão das Notas Comerciais e neste Termo de Securitização, exceto em caso de comprovada fraude, dolo da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário.

Escrituração

4.12. 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.

4.13. 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.

Agente de Liquidação

4.14. O Agente de Liquidação 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 no mercado primário, a partir do início da Oferta e até o término do Prazo de Colocação, e serão integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista, no ato da subscrição, ou em data diversa, podendo ser realizado por meio de dação, conforme procedimento indicado no respectivo compromisso de investimento firmado no momento da subscrição, observados ainda os procedimentos estabelecidos pela B3, para os CRI que estiverem eletronicamente custodiados na B3.

5.2. Cada CRI deverá ser integralizado observadas as Condições Precedentes para Integralização das Notas Comerciais e/ou as Condições Precedentes para Pagamento do Preço 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 classe 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 ou o Saldo do Valor Unitário dos CRI, conforme o

caso, será atualizado monetariamente, em periodicidade mensal, pela variação positiva do IPCA, a partir da Data da Primeira Integralização da respectiva classe ("Atualização Monetária"). 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 ("Valor Nominal Atualizado dos CRI"). Fica desde já estabelecido que (i) na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA/IBGE, devem ser utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA/IBGE, coletadas com o Grupo Consultivo Permanente Macroeconômico da ANBIMA; e (ii) na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA/IBGE por prazo superior a 30 (trinta) dias, contados da data esperada para sua apuração ou divulgação; ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA/IBGE deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA/IBGE, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia para que os Titulares dos CRI definam, de comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro a ser aplicado, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização; sendo certo que, até a deliberação desse parâmetro, serão utilizadas para o cálculo do valor de qualquer obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização as projeções ANBIMA para o IPCA/IBGE, coletadas com o Grupo Consultivo Permanente Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Emissora quanto pelos Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE.

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

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

onde:

VNa: Valor Nominal Unitário Atualizado, 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:

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

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

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

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

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

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

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

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

O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o pro rata do último dia útil anterior.

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 classe de CRI, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis sobre o respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado, de acordo com a seguinte fórmula:

6.2.1. Cálculo 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 classe 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 classe 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 dos CRI Sênior ou a Data de Vencimento Final dos CRI, conforme o caso. Após a liquidação dos CRI Sênior, a Tabela Vigente poderá ser alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento e amortizações dos CRI Subordinado 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.

6.4. O primeiro período de capitalização de cada classe 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 dos CRI Sênior ou a Data de Vencimento Final dos CRI, conforme o caso.

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

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

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

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 no item 6.1.2, acima;

TA = taxa de amortização da respectiva classe, 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:

$$\mathbf{VNr} = \mathbf{VNa} - \mathbf{AM}_i$$

VNr = 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 se, mesmo assim, ocorrer 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 Lastro 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. As datas descritas no Anexo II já contemplam o intervalo previsto nesta cláusula.

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 Lastro e demais hipóteses de amortização previstas no presente Termo de Securitização. Quando da integralização dos CRI 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 classe, 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 dos CRI Sênior, Data de Vencimento Final dos CRI Subordinado Mezanino ou a Data de Vencimento Final dos CRI Subordinado Júnior, conforme o caso, a Emissora deverá proceder à liquidação total dos CRI Sênior, dos CRI Subordinado Mezanino ou dos CRI Subordinados Júnior, conforme o caso, pelo Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração devida e não paga, além de eventuais encargos, se houver.

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

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

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

6.14. Farão jus aos pagamentos dos CRI aqueles que sejam Titulares dos CRI ao final do Dia Útil anterior a cada data de pagamento prevista no Termo de Securitização.

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 classe 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"), conforme aplicável, sempre que houver pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários Lastro, Resgate Antecipado Voluntário das Notas Comerciais, Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários CCV, Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários CCV, Recompra Total dos Créditos Imobiliários CCV, incidência da Multa Indenizatória Notas Comerciais, incidência da Multa Indenizatória CCV, ou qualquer outro tipo de pagamento pelos Créditos Imobiliários Lastro.

7.1.1. A Amortização Extraordinária dos CRI será sempre realizada de acordo com a Ordem de Pagamentos, observada a subordinação entre os CRI Sênior, os CRI Subordinado Mezanino e os CRI Subordinados Júnior

7.2. O Resgate Antecipado ou a Amortização Extraordinária serão feitos por meio do pagamento (a) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, 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 Lastro 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 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.

8.2. Fiança. Os Garantidores, por meio do Contrato de Cessão, prestaram a Fiança, na condição de solidariamente coobrigadas e principais pagadoras de todas as Obrigações Garantidas dos CRI, incluindo o pagamento integral dos Créditos Imobiliários Lastro e dos Créditos Imobiliários Totais, e as obrigações pecuniárias decorrentes da Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários CCV, da Recompra Total dos Créditos Imobiliários CCV, da aplicação da Multa Indenizatória Créditos Imobiliários CCV, do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais ou da aplicação da Multa Indenizatória Notas Comerciais, na proporção do saldo devedor dos CRI com relação ao saldo devedor da totalidade dos CRI, nos termos do Contrato de Cessão e do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

8.2.1. Os Garantidores são considerados, em caráter irrevogável e irretratável, garantidores e principais pagadores, responsáveis por todos os valores devidos pelas Cedentes em decorrência das Obrigações Garantidas, nos termos deste Contrato e em conformidade com os artigos 818 e 822 do Código Civil.

8.2.2. Conforme o Contrato de Cessão, os Garantidores se comprometeram solidariamente a honrar a Fiança 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 lhe impeça de assumir a Fiança.

8.2.2. No Contrato de Cessão, os Garantidores declararam estarem cientes 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 dos CRI, permanecendo válida a Fiança até a data em que for constatado pela Securitizadora o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas dos CRI, data na qual será devidamente extinta.

8.2.3. Conforme previsto no Contrato de Cessão, nenhuma objeção ou oposição das Cedentes ou dos Devedores das Unidades poderá, ainda, ser admitida ou invocada pelos Garantidores com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Securitizadora.

8.2.4. Os Garantidores concordaram, no Contrato de Cessão, que não exercerão qualquer direito que possam adquirir por sub-rogação nos termos da Fiança, nem deverão requerer qualquer contribuição e/ou reembolso das Cedentes com relação às Obrigações Garantidas dos CRI satisfeitas por elas, até que as Obrigações Garantidas dos CRI tenham sido integralmente satisfeitas.

8.2.5. A Fiança considera-se prestada a título oneroso, uma vez que os Garantidores, na qualidade de sócias, diretas ou indiretas, conforme aplicável, das Cedentes possuem interesse econômico no resultado da Operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

8.3. Cessão Fiduciária: Adicionalmente, por meio do Contrato de Cessão, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas dos CRI, as Cedentes cederam fiduciariamente à Emissora os Créditos Cedidos Fiduciariamente, nos termos do artigo 1.361 e seguintes do Código Civil, dos artigos 18 ao 20 da Lei 9.514 e do artigo 66-B, §3º, da Lei 4.728. O Contrato de Cessão será submetido a registro nos termos nele previstos, e a Cessão Fiduciária perdurará até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas dos CRI.

8.4. Alienações Fiduciárias de Participações: Mediante as Alienações Fiduciárias de Participações em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com

relação às Obrigações Garantidas dos CRI, as sócias/acionistas, conforme aplicável, das respectivas Cedentes, na qualidade de sócias/acionistas da totalidade das quotas/ações representativas do capital social das Cedentes, alienarão fiduciariamente à Emissora, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações, 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, a totalidade das quotas/ações representativas da totalidade do capital social das Cedentes.

8.5. Alienações Fiduciária de Imóveis: Por meio das Alienações Fiduciária de Imóveis, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas dos CRI, a Haus Garten e a Villagio Dois alienaram fiduciariamente à Emissora os Imóveis Empreendimentos Lastro.

8.6. Aval. O Sr. Ademir e Sr. Luís comparecem nas Notas Comerciais para prestar garantia fidejussória e solidária, mediante a aposição de suas assinaturas no Termo de Emissão das Notas Comerciais, na condição de solidariamente coobrigados e principais pagadores de todas as Obrigações Garantidas dos CRI, para assegurar o fiel, pontual e integral pagamento das Obrigações Garantidas dos CRI, incluindo, mas sem se limitar a, o adimplemento integral dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais, e as obrigações pecuniárias decorrentes do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais ou da aplicação da Multa Indenizatória Notas Comerciais, na proporção do saldo devedor dos CRI com relação ao saldo devedor da totalidade dos CRI.

8.6.1. O Sr. Ademir e Sr. Luís se comprometem a não cobrar, receber ou de qualquer outra forma demandar o pagamento de qualquer valor por eles pago à Securitizadora em decorrência do Aval, seja por sub-rogação ou a qualquer outro título, enquanto todas as importâncias relacionadas às Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente quitadas. Caso o Sr. Ademir e Sr. Luís recebam quaisquer pagamentos da Securitizadora em decorrência do Aval prestado nas Notas Comerciais, o Sr. Ademir e Sr. Luís receberão referidos valores na qualidade de fiéis depositários e se comprometem a, independentemente de qualquer notificação ou outra formalidade, transferir imediatamente à Conta Centralizadora os recursos então recebidos, livres de quaisquer deduções ou retenções em decorrência de tributos, impostos ou contribuições fiscais, sociais ou parafiscais.

8.7. Fundo de Reserva: Será constituído um Fundo de Reserva pela Emissora com recursos oriundos da integralização de CRI, que deverá corresponder sempre ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, para fazer frente aos pagamentos das Obrigações Garantidas dos CRI. Os recursos do Fundo de Reserva também estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

8.7.1. Sempre que ocorrer o inadimplemento das Obrigações Garantidas dos CRI, principalmente na forma da Ordem de Pagamento, a Emissora poderá utilizar os recursos do Fundo de Reserva para complementar referido pagamento.

8.7.2. Toda vez que o Fundo de Reserva estiver descomposto, inclusive por conta do aumento dos valores das parcelas de juros e amortização dos CRI subsequentes em razão de

liquidações ou antecipações, as Cedentes e/ou os Garantidores, conforme aplicável, deverão promover sua recomposição, hipótese em que (i) a Securitizadora poderá notificar as Cedentes e os Garantidores ordenando que aportem 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 às Cedentes.

8.8. Fundo de Despesas: As Cedentes manterão o Fundo de Despesas na Conta Centralizadora, em montante que deverá corresponder a, inicialmente, R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). A constituição do Fundo de Despesas será feita com valores decorrentes da integralização dos CRI, na forma da Cláusula Terceira deste Termo de Securitização.

8.8.1. Os valores do Fundo de Despesas serão liberados às Cedentes para o pagamento de despesas operacionais, conforme aprovadas pela Securitizadora, desde que a liberação seja solicitada à Securitizadora com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência. Na hipótese de inadimplemento de Obrigações Garantidas dos CRI, a Securitizadora poderá utilizar recursos do Fundo de Despesas para saldá-las.

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

Fundo de Obras

8.9. A Securitizadora está autorizada a constituir o Fundo de Obras na Conta Centralizadora no valor equivalente a R\$ 8.514.558,46 (oito milhões, quinhentos e quatorze mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e quarenta e seis centavos), cujos recursos serão destinados à conclusão das obras dos Empreendimentos Lastro, com base no Relatório de Medição (conforme abaixo definido). O Fundo de Obras será constituído com valores decorrentes do pagamento do Preço de Cessão, na forma da Cláusula Segunda.

8.9.1 Os recursos do Fundo de Obras serão destinados à conclusão das obras de reforma dos Empreendimentos Lastro, de modo a cumprir com a Destinação Futura dos Recursos das Notas Comerciais; e serão liberados conforme os procedimentos a seguir definidos, com base, de forma cumulativa ou não, a exclusivo critério da Securitizadora:

- (i) em solicitações feitas mensalmente pelas Cedentes com base no cronograma das obras de reforma dos Empreendimentos Lastro, conforme fornecido e atualizado de tempos em tempos pelas Cedentes, em formato e teor a serem validados pela Securitizadora ("Cronograma de Obras" e "Solicitações de Liberações Regulares do Fundo de Obras", respectivamente);

(ii) em relatórios de evolução das obras dos Empreendimentos Lastro ("Relatórios de Medição"), fornecidos por empresa especializada a ser contratada pela Securitizadora e custeada pelas Cedentes, caso a Securitizadora entenda necessária sua contratação ("Medidor de Obras"); e/ou

(iii) em solicitações extraordinárias das Cedentes, caso a Securitizadora considere pertinentes, desde que justificadas com base na evolução das obras de reforma dos Empreendimentos Lastro ("Solicitações de Liberações Extraordinárias do Fundo de Obras" e "Liberações Extraordinárias do Fundo de Obras", respectivamente).

8.9.2 As Solicitações de Liberações Regulares do Fundo de Obras, nos Relatórios de Medição ou nas Solicitações de Liberações Extraordinárias do Fundo de Obras deverão sempre indicar os percentuais de evolução das obras aos quais se referem ("Percentuais de Evolução das Obras").

8.9.3 Os valores de cada liberação do Fundo de Obras corresponderão à aplicação dos Percentuais de Evolução das Obras pertinentes sobre o Valor Inicial do Fundo de Obras (observado, nas exceções cabíveis, o disposto no subitem 8.9.7.(i) abaixo).

8.9.4 As liberações de recursos do Fundo de Obras serão realizadas pela Securitizadora em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento, pela Securitizadora, (i) das Solicitações de Liberações Regulares do Fundo de Obras; (ii) dos Relatórios de Medição, caso a Securitizadora indique a necessidade de contratação do Medidor de Obras; e/ou (iii) das Solicitações de Liberações Extraordinárias do Fundo de Obras.

8.9.5 A Securitizadora disponibilizará em seu sistema as Solicitações de Liberações Regulares do Fundo de Obras, os Relatórios de Medição e as Solicitações de Liberações Extraordinárias do Fundo de Obras aceitas pela Securitizadora, para que o Agente Fiduciário tenha acesso.

8.9.6 Mensalmente (ou em periodicidade menor, conforme solicitado pela Securitizadora) as Cedentes deverão entregar à Securitizadora o Cronograma de Obras atualizado, indicando os prazos para conclusão de cada etapa das obras e o valor do saldo Custo Estimado Inicial das Obras a incorrer, contemplando, entre outros ajustes, suas reduções em razão de despesas já incorridas e seus aumentos já previstos ("Custo Estimado das Obras Atualizado"); em formato e teor a serem validados pela Securitizadora.

8.9.7 Caso a Securitizadora venha a solicitar a contratação do Medidor de Obras, tal contratação deverá ser feita prevendo que:

(i) o Medidor de Obras deverá visitar os Empreendimentos Lastro para elaborar cada Relatório de Medição, que fará referência à situação das obras na data da referida visita; e

(ii) os Relatórios de Medição deverão contemplar, no mínimo, (a) o Percentual de Evolução das Obras verificado desde a última liberação de recursos do Fundo de Obras efetivada, conforme informada pela Securitizadora, comparando-o com a previsão do Cronograma de Obras vigente; (b) o Custo Estimado das Obras Atualizado, conforme validado pelo Medidor de Obras, com a indicação dos Custos Excedentes ao Custo Estimado Inicial das Obras (conforme abaixo definidos), caso haja; e (c) um comparativo de evolução das obras contra o Relatório de Medição imediatamente anterior, caso haja.

8.9.8 As Cedentes tem ciência que as liberações de recursos do Fundo de Obras serão feitas sempre considerando os valores gastos pelas Cedentes e já comprovadamente aplicados nas obras dos Empreendimentos Lastro (por exemplo, no caso de as Cedentes incorrer em custos de matéria-prima ainda não instalada, estes custos não serão liberados até que haja instalação e correspondente verificação, pela Securitizadora ou pelo Medidor de Obras, caso contratado, de sua utilização e aplicação nos Empreendimentos Lastro); sempre conforme os Percentuais de Evolução das Obras apresentados.

8.9.9 Caso a Securitizadora constatare, a qualquer tempo, por meio das atualizações do Cronograma de Obras e/ou dos Relatórios de Medição, que o Custo Estimado das Obras Atualizado é superior ao valor do saldo remanescente do Fundo de Obras, tal excedente (definido como "Custos Excedentes ao Custo Estimado Inicial das Obras") não será custeado com recursos do Fundo de Obras, cabendo exclusivamente às Cedentes arcar com os valores correspondentes. Essa abordagem visa assegurar que as Cedentes suportem os custos adicionais, mantendo o Fundo de Obras alinhado com as despesas inicialmente previstas para o projeto.

8.9.9.1 Para a aplicação desta regra:

(i) mesmo nos períodos em que já tenha sido verificada a existência de Custos Excedentes ao Custo Estimado Inicial das Obras, a Securitizadora seguirá calculando o valor das liberações de recursos do Fundo de Obras mediante a aplicação dos Percentuais de Evolução das Obras pertinentes sobre o Valor Inicial do Fundo de Obras, conforme prevê o subitem 8.9.2.2 acima; e

(ii) caso, para atingir o Percentual de Evolução das Obras em referência, o valor total nominal desembolsado pelas Cedentes seja superior ao resultado do cálculo referido no subitem (i) acima, tal excesso será imputado aos Custos Excedentes ao Custo Estimado

Inicial das Obras e, portanto, não será custeado com recursos do Fundo de Obras, devendo ser arcado exclusivamente pelas Cedentes.

Por exemplo, em uma situação em que, para uma determinada liberação de recursos do Fundo de Obras, a aplicação do Percentual de Evolução das Obras a ser adotada sobre o Valor Inicial do Fundo de Obras resulte no valor nominal de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); e as Cedentes tenha gastado R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) em despesas de obras para chegar a tal Percentual de Evolução de Obras; as Cedentes receberão do Fundo de Obras apenas R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), devendo arcar com os R\$ 50.000,00 adicionais, que serão considerados como Custos Excedentes ao Custo Estimado Inicial das Obras.

- 8.9.10 Em alternativa ao disposto no subitem 8.9.5 acima, caso identifique, a partir da análise da composição do Custo Estimado das Obras Atualizado, a existência de Custos Excedentes ao Custo Estimado Inicial das Obras, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério e quantas vezes julgar necessário, mediante notificação às Cedentes ou indicação em qualquer comunicação relativa ao Cálculo de Excedente (conforme definido no Contrato de Cessão) realizada após a verificação desta situação, reter na Conta Centralizadora recursos que seriam destinados ao pagamento do valor do Saldo Remanescente do Preço da Cessão (conforme definido no Contrato de Cessão) ou de quaisquer outros valores devidos às Cedentes nos termos dos Documentos da Operação e direcioná-los para aumentar o saldo remanescente do Fundo de Obras até que este corresponda, integralmente, ao Custo Estimado das Obras Atualizado ("Ajuste do Saldo Remanescente do Fundo de Obras").

8.9.10.1 A partir da data em que a Securitizadora realizar o primeiro Ajuste do Saldo Remanescente do Fundo de Obras, todos os cálculos dos valores das liberações de recursos do Fundo de Obras serão realizados considerando a aplicação do Percentuais de Evolução das Obras pertinentes sobre o Valor Inicial do Fundo de Obras acrescido do valor total dos Ajustes do Saldo Remanescente do Fundo de Obras realizados.

- 8.9.11 Caso a Securitizadora venha a solicitar a contratação do Medidor de Obras, mensalmente (ou em periodicidade menor, conforme solicitado pela Securitizadora), o Medidor de Obras visitará os Empreendimentos Lastro e fará um Relatório de Medição, que trará um comparativo de evolução das obras contra o Relatório de Medição imediatamente anterior, caso haja.

8.9.11.1 Enquanto o Medidor de Obras estiver contratado, suas visitas aos Empreendimentos Lastro ocorrerão mesmo em meses que, por qualquer que seja o motivo, as obras tiverem evoluído pouco ou nada, hipótese em que será solicitado às Cedentes informações sobre o ocorrido, as quais constarão do Relatório de Medição.

8.9.12 A Securitizadora poderá não realizar ou suspender as liberações de recursos do Fundo de Obras, a seu exclusivo critério, caso:

(i) as Cedentes não apresentem as Solicitações de Liberações Regulares do Fundo de Obras, os Relatórios de Medição e as Solicitações de Liberações Extraordinárias do Fundo de Obras em formato e teor satisfatórios à Securitizadora;

(ii) as Cedentes não apresentem os Cronogramas de Obras atualizados na periodicidade acima exigida em formato e teor satisfatórios à Securitizadora; ou

(iii) tenha ocorrido quaisquer Hipóteses de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais (conforme definida no Termo de Emissão das Notas Comerciais), Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários CCV (conforme definida neste Contrato de Cessão), hipótese de aplicação da Multa Indenizatória Notas Comerciais (conforme definida no Termo de Emissão das Notas Comerciais) e/ou hipótese de aplicação da Multa Indenizatória Cessão de Créditos (conforme definida neste Contrato de Cessão).

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

8.9.14 Caso ocorra o Resgate Antecipado dos CRI em razão do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais (conforme definida no Termo de Emissão de Notas Comerciais), da Recompra Obrigatória Total da Parcela das Cedentes dos Resgate Antecipado dos CRI (conforme definida neste Contrato de Cessão), da aplicação da Multa Indenizatória Notas Comerciais (conforme definida no Termo de Emissão de Notas Comerciais) e/ou da aplicação da Multa Indenizatória Cessão de Créditos (conforme definida no Contrato de Cessão), e, na data de tal Resgate Antecipado dos CRI, haja recursos remanescentes no Fundo de Obras, a totalidade de tais recursos, incluindo os respectivos rendimentos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, poderão ser utilizados pela Securitizadora para liquidar as Obrigações Garantidas pendentes.

8.9.15 Após a conclusão das obras de reforma do Empreendimento Imobiliário, eventuais recursos remanescentes no Fundo de Obras, incluindo os rendimentos, líquidos de eventuais retenções de impostos, decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, serão utilizados na forma da Ordem de Pagamentos definida neste Contrato de Cessão.

8.9.16. Após a conclusão das obras e obtenção do Termo de Verificação de Obras – TVO, “habite-se” ou documento equivalente para todos os Empreendimentos Lastro, eventuais recursos remanescentes no Fundo de Obras, incluindo os rendimentos,

líquidos de eventuais retenções de impostos, decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, serão liberados para as Cedentes e/ou Garantidoras, conforme aplicável, na forma da Ordem de Pagamentos.

Fundo de Juros

8.10. Fundo de Juros: As Cedentes manterão o Fundo de Juros na Conta Centralizadora, em montante que deverá corresponder a, inicialmente, R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). A constituição do Fundo de Juros será feita com valores decorrentes da integralização dos CRI, na forma da Cláusula Terceira deste Termo de Securitização.

8.9.1. Os valores do Fundo de Juros serão liberados às Cedentes para o pagamento da Remuneração dos CRI, conforme aprovadas pela Securitizadora, desde que a liberação seja solicitada à Securitizadora com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência. Na hipótese de inadimplemento de Obrigações Garantidas dos CRI, a Securitizadora poderá utilizar recursos do Fundo de Juros para saldá-las.

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

Disposições Comuns às Garantias dos CRI

8.11. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias dos CRI com relação às Obrigações Garantidas dos CRI. Na hipótese de inadimplemento das Obrigações Garantidas dos CRI, poderá a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma das Garantias dos CRI cabíveis indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas dos CRI, de acordo com a conveniência da Securitizadora, em benefício dos investidores dos CRI, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos no Contrato de Cessão, nos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, a excussão das Garantias dos CRI 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 dos CRI não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se executar as demais.

8.12. As Garantias dos CRI referidas acima foram outorgadas em caráter irrevogável e irretratável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas dos CRI. Os recursos advindos da excussão das Garantias dos CRI serão destinados, prioritariamente, ao pagamento das Despesas e, posteriormente, ao pagamento das obrigações existentes junto aos titulares de CRI. Caso os recursos advindos da excussão de Garantias dos CRI não sejam suficientes ao pagamento das Obrigações Garantidas dos CRI, os Garantidores permanecerão responsáveis pelo pagamento das Obrigações Garantidas dos CRI remanescentes, em razão da Fiança.

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

Garantia	Valor	Cobertura da Emissão	Avaliação
AF de Quotas da Residencial Villagio Dois SPE Ltda.	R\$ 1.000,00 (um mil reais)	Equivalente a 0,003% (três milésimos por cento) do valor de emissão dos CRI - R\$ 34.250.000,00 (trinta e quatro milhões, duzentos e cinquenta mil reais)	Avaliada conforme valor do capital social constante no Contrato Social da Residencial Villagio Dois SPE Ltda.
AF de Ações da Residencial Haus Garten SPE S.A.	R\$ 1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais)	Equivalente a 3,36% (três inteiros e trinta e seis centésimos por cento) do valor de emissão dos CRI - R\$ 34.250.000,00 (trinta e quatro milhões, duzentos e cinquenta mil reais)	Avaliada conforme valor do capital social constante no Contrato Social da Residencial Haus Garten SPE S.A.
Fiança	R\$ 1.269.350,00 (um milhão, duzentos e sessenta e nove mil, trezentos e cinquenta reais)	Equivalente a 3,71% (três inteiros e setenta e um centésimos por cento) do valor de emissão dos CRI - R\$ 34.250.000,00 (trinta e quatro milhões, duzentos e cinquenta mil reais)	Avaliada conforme Imposto de Renda do(s) Fiador(es) no exercício de 2023 ("Bens e Direitos" menos "Dívidas e ônus Reais") e/ou conforme as Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2023 ("Patrimônio Líquido" menos "Empréstimos e Financiamentos")
Cessão Fiduciária	R\$ 10.976.936,00 (dez milhões novecentos e setenta e seis mil novecentos e trinta e seis)	Equivalente a 32,05% (trinta e dois inteiros e cinco centésimos por cento) do valor de emissão dos CRI - R\$ 34.250.000,00 (trinta e quatro milhões, duzentos e cinquenta mil reais)	Avaliada com base no valor médio de venda dos últimos 06 (seis) meses dos Empreendimentos Haus Garten e Treviso

AF de Imóvel Haus Garten	R\$ 550.224,38 (quinhentos e cinquenta mil duzentos e vinte e quatro reais e trinta e oito centavos).	Equivalente a 1,61% (um inteiro e sessenta e um centésimos por cento) do valor de emissão dos CRI - R\$ 34.250.000,00 (trinta e quatro milhões duzentos e cinquenta mil reais)	Avaliada conforme a 11ª alteração contratual da empresa Edificação Projetos e Construções Civis LTDA, realizada em 24/06/2019 e devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob o número 20194465691, identificada na R-7 da matrícula nº 44.838 do 3º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Maringá/PR.
AF de Imóvel Treviso	R\$ 951.215,98 (novecentos e cinquenta e um mil duzentos e quinze reais e noventa e oito centavos)	Equivalente a 2,78% (dois inteiros e setenta e oito centésimos por cento) do valor de emissão dos CRI - R\$ 34.250.000,00 (trinta e quatro milhões duzentos e cinquenta mil reais)	Avaliada conforme Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano realizado em 10 de novembro de 2021 pela Scobin Engenharia, realizado através da comparação direta com outros imóveis semelhantes ao avaliado.
Aval	R\$ 1.269.350,00 (um milhão, duzentos e sessenta e nove mil, trezentos e cinquenta reais)	Equivalente a 3,71% (três inteiros e setenta e um centésimos por cento) do valor de emissão dos CRI - R\$ 34.250.000,00 (trinta e quatro milhões, duzentos e cinquenta mil reais)	Avaliada conforme Imposto de Renda do(s) Fiador(es) no exercício de 2023 ("Bens e Direitos" menos "Dívidas e ônus Reais") e/ou conforme as Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2023 ("Patrimônio Líquido" menos "Empréstimos e Financiamentos")

Ordem de Pagamentos

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

- a) Despesas do Patrimônio Separado;
- b) Obrigações Garantidas dos CRI que estejam em aberto;
- c) Parcelas de Remuneração dos CRI Seniores, devidas no Mês de Apuração;
- d) Parcelas de Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino, devidas no Mês de Apuração;
- e) Recomposição do Fundo de Reserva, do Fundo de Juros e/ou do Fundo de Despesas;
- f) Amortização Programada dos CRI Seniores, devida na Data de Vencimento dos CRI Seniores;
- g) Amortização Programada dos CRI Subordinados Mezanino, devida na Data de Vencimento dos CRI Subordinados Mezanino;
- h) Recomposição do Fundo de Obras, caso aplicável;
- i) Despesas das Cedentes;
- j) Amortização Extraordinária dos CRI Seniores ou Resgate Antecipado dos CRI Seniores, observado o Termo de Securitização;
- k) Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados Mezanino ou Resgate Antecipado dos CRI Subordinados Mezanino, observado o Termo de Securitização;
- l) Parcelas de Remuneração dos CRI Subordinados Júnior, devidas no Mês de Apuração;
- m) Amortização Programada dos CRI Subordinados Júnior, devida na Data de Vencimento dos CRI Subordinados Júnior; e
- n) Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados Júnior ou Resgate Antecipado dos CRI Subordinados Júnior, observado o Termo de Securitização.

8.13.1. Os valores recebidos a título de antecipação dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais e 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).

8.15. Caso a Securitizadora verifique, nas respectivas Datas de Apuração, que os recursos recebidos nas Contas Arrecadoras ou na Conta Centralizadora no mês imediatamente anterior ao de apuração tenham sido inferiores aos valores que serão utilizados para fazer frente aos itens "a" a "c" da Ordem de Pagamentos, a Securitizadora notificará as Cedentes e os Garantidores para que complementem os valores faltantes para o cumprimento das Obrigações Garantidas dos CRI nos termos da Fiança.

CLÁUSULA IX – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Nos termos previstos pela Lei 14.430, é instituído regime fiduciário sobre o Patrimônio Separado.

9.2. Constituição e Garantias do Patrimônio Separado. Constituirão o Patrimônio Separado vinculado à Emissão, ou seja, titularizado pela Emissora, porém segregados do seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de CRI ou CRA: (i) os Créditos do Patrimônio Separado; (ii) as Garantias dos CRI a eles vinculadas; e (iii) a Conta Centralizadora e quaisquer valores lá depositados, os quais deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

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

9.2.2. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia deverá ser convocada na forma no item 12.2 deste Termo de Securitização, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade dos Titulares dos CRI presentes. Na Assembleia, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

9.2.3. A Securitizadora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses:

I – caso a Assembleia não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou

II – caso a Assembleia seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

9.2.4. Nas hipóteses previstas no item 9.2.3, acima, os Titulares dos CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil.

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 entregues para custódia na Instituição Custodiante em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original eletrônica do Termo de Securitização.

Administração do Patrimônio Separado

9.5. Observado o disposto nesta Cláusula IX, a Emissora, em conformidade com a Lei 14.430: (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 o artigo 89, I, II, III e IV, da Resolução CVM 160 e com a Lei das Sociedades por Ações, 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 Despesas, e será paga mensalmente, no mesmo dia de pagamento dos CRI. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração.

9.5.3. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de em um segundo momento se reembolsarem com as Cedentes e os Garantidores após a realização do Patrimônio Separado.

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

9.5.5. O Patrimônio Separado, especialmente o Fundo de Despesas, ressarcirá a Emissora de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais

como, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos titulares dos CRI, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos titulares 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; (ii) quaisquer procedimentos ou processos administrativos judiciais, extrajudiciais ou arbitrais para cumprimento, cobrança ou recebimento de quaisquer obrigações ou pagamentos; (iii) quaisquer atos ou medidas necessárias para a proteção do Patrimônio Separado; (iv) participação em Assembleias e a consequente implementação das decisões nelas tomadas; e/ou (v) elaboração ou análise de minutas relacionadas com aditamentos, notificações e/ou processos envolvendo assuntos do Patrimônio Separado; paga em 5 (cinco) dias após a emissão, pela Securitizadora, de "relatório de horas" indicando o montante a ser pago.

9.5.6.1. Entende-se por "reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às Garantias dos CRI, (ii) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, Data de Vencimento Final dos CRI Sênior, Data de Vencimento Final dos CRI Subordinado Mezanino e Data de Vencimento Final dos CRI Subordinado Júnior, 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 securitizadora classe S-1 perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à Emissão e ao cumprimento de suas

obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- (v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (vi) até onde a Emissora tenha conhecimento, não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (vii) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado de forma digital, nos padrões ICP-Brasil;
- (viii) a Emissora é a única e legítima titular dos Créditos Imobiliários Lastro, que se encontram livres e desembaraçados de ônus;
- (ix) assegurará a existência e a validade as Garantias vinculadas à presente oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (x) 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;
- (xi) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários Lastro representados pelas CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custódia de terceiro contratado para esta finalidade;
- (xii) a Emissora respeita as leis e regulamentos nacionais ou estrangeiros aplicáveis, inclusive a legislação socioambiental relacionada a corrupção e lavagem de dinheiro;
- (xiii) a Emissora está em dia com todas as suas obrigações previstas em lei;

- (xiv) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários Lastro que lastreiem os CRI, não sejam cedidos a terceiros; e
- (xv) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários Lastro, representados pelas CCI, que lastreiam os CRI, 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 14.430, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados administrados;
- (ii) Informar todos os fatos relevantes aos investidores nos termos e procedimentos aplicáveis da Lei 6.404 e da Resolução CVM 60;
- (iii) 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, e atos societários necessários contendo, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social; e (ii) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando, pelo menos, (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e/ou Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários CCV 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 pelas Cedentes 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.
- (iv) 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;
- (v) 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;
- (vi) informar o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, sobre a ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, Hipótese de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários CCV ou Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários CCV, 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;
- (vii) 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.
- (viii) manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora na CVM;
- (ix) manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais, dos Créditos Imobiliários Totais e suas garantias, caso existam, 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;
- (x) 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;
- (xi) 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;
- (xii) 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;
- (xiii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (xiv) fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados de solicitação, quaisquer informações relativas ao Patrimônio Separado;

- (xv) Envidar os melhores esforços para manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos investidores, na forma e nos prazos estabelecidos nos Documentos da Operação, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa à Emissão;
- (xvi) informar e enviar, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM, todos os atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário indicado na Resolução CVM 17 que venham a ser por ele solicitados e que não possam ser obtidos de forma independente;
- (xvii) calcular diariamente o valor unitário dos CRI e submeter à validação do Agente Fiduciário; e
- (xviii) 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 **REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 60 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, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas no 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 dos CRI e dos Créditos Imobiliários Lastro, tendo em vista que, na data de assinatura deste Termo de Securitização, o Contrato de Cessão (cujo objeto contempla a Cessão Fiduciária e a Fiança), os Contratos de Alienação Fiduciária de Participações e os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis não estão registrados nos cartórios de registro de títulos e documentos, bem como as Aprovações Societárias da Operação não haviam sido registradas nas juntas comerciais competentes, e nos respectivos livros de ações, sendo que a suficiência ou não das Garantias dos CRI, restam descritas na cláusula 8.12. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantias dos CRI e sobre os Créditos Imobiliários Lastro 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 dos CRI em conjunto são insuficientes em relação ao saldo devedor dos CRI nesta data. Por fim, e, observados os fatores de risco da emissão, não há como assegurar que na data da excussão as Garantias dos CRI seus valores sejam suficientes para adimplemento dos CRI, tendo em vista as possíveis variações de mercado e outros fatores exógenos.
- (v) não se encontra em nenhuma situação (a) de impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, por analogia, e artigo 6º da Resolução CVM 17, nem (b) de conflito de interesse, conforme artigo 5º da Resolução CVM 17, declarando, ainda, não possuir qualquer relação com a Emissora ou com as Cedentes que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (vi) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os titulares de certificados de recebíveis imobiliários e outros valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo econômico da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário, respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários de cada emissão ou série; e

- (vii) na presente data verificou que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, conforme descritas e caracterizadas no Anexo VI 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.

11.4. Constituem deveres do Agente Fiduciário, além daqueles previstos no artigo 11 da Resolução CVM 17, 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;
- (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, descrevendo no mínimo, as informações indicadas no artigo 15 da Resolução CVM 17;
- (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;
- (viii) manter os Titulares dos CRI, na forma da Resolução CVM 17, 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 Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, Hipótese de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários CCV, Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários CCV e/ou Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;

- (ix) convocar Assembleia 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 Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, Hipótese de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários CCV ou Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários CCV, 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 dos CRI e divulgar o preço unitário, calculado pela Securitizadora através do website <https://reag.com.br/areas-de-atuacao/servicos-fiduciarios/agente-fiduciario/>, ou via central de atendimento; e
- (xi) nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, fornecer à Securitizadora e disponibilizar em seu website, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, relatório de encerramento da operação.

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\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devendo ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data da Primeira Integralização; e (ii) a título de honorários pela prestação dos serviços, parcelas mensais de R\$ 1.333,33 (mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) 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 Data da Primeira Integralização e as demais devidas nos mesmos dias dos anos posteriores, enquanto vigente este Termo. As parcelas anuais permanecerão devidas até a liquidação integral da Operação, caso não seja quitada na data de seu vencimento, ou até quando o 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 estruturação. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI.

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, 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 dos CRI, 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", acompanhado da nota fiscal, a serem pagas pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos

relacionados a alteração (1) das Garantias dos CRI; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, Data de Vencimento Final dos CRI Sênior, Data de Vencimento Final dos CRI Subordinando Mezanino e/ou Data de Vencimento Final dos CRI Subordinando Júnior, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias 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 posteriormente se reembolsarem com as Cedentes após a realização do Patrimônio Separado.

11.5.3. As parcelas referidas acima serão atualizadas anualmente, ou, na menor periodicidade admitida em lei, de acordo com a variação positiva acumulada do IGP-M, ou na sua falta ou impossibilidade de aplicação, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da data do pagamento da primeira parcela, até as datas de pagamento de cada parcela subsequente calculada pro rata temporis, se necessário.

11.5.4. A remuneração não inclui as despesas, conforme, sempre que possível, previamente aprovadas pelas Cedentes, 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 das Cedentes, 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 dos CRI. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser arcadas na forma prevista acima.

11.5.5. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência da remuneração do Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido.

11.5.6. Os tributos incidentes sobre o pagamento serão acrescidos à remuneração devida ao Agente Fiduciário, nas respectivas datas de pagamento. Desta forma, todos os

pagamentos serão acrescidos dos seguintes impostos: Impostos Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e Imposto de Renda e Proventos de Qualquer – IRFF, bem como outros quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário. Alíquotas aplicáveis segundo a legislação vigente: IR = 1,5%, PIS = 0,65%, COFINS = 3,00%, CSLL = 1,00% e ISS = 5.00% totalizando 11,15%, e quaisquer outros tributos porventura incidentes sobre a remuneração do Agente Fiduciário.

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

11.5.8. No caso de inadimplemento da Emissora, resultante comprovadamente de sua culpa e dolo, e desde que não decorrente da falta de recursos do Patrimônio Separado disponíveis, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI e posteriormente, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Titulares 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 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 para que seja eleito o novo Agente Fiduciário, nos termos e procedimentos indicados nos artigos 7º a 10 da Resolução CVM 17.

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 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. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como ao previsto no presente Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e/ou deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA XII – ASSEMBLEIA

12.1. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia a fim de deliberarem sobre matérias de interesse dos Titulares dos CRI, ou que afetem, direta ou indiretamente, os direitos dos Titulares dos CRI, 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 classe, incluindo, mas não se limitando, a: (i) remuneração e amortização dos CRI da respectiva classe; (ii) os prazos e forma de pagamento. São exemplos de matérias de interesse dos Titulares dos CRI de ambas as classes, incluindo, mas não se limitando: (i) despesas da Emissora, não previstas neste Termo; (ii) direito de voto e alterações de quóruns da Assembleia; (iii) novas normas de administração do Patrimônio Separado, opção por sua liquidação ou execução das Garantias dos CRI; (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 que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada classe, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra classe, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares dos CRI da respectiva classe, conforme os quóruns e demais disposições desta Cláusula XII. Exemplificativamente, matérias relacionadas às Garantias dos CRI poderão ser deliberadas apenas por Titulares de CRI. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia de cada classe, prevalecerá a regra geral.

12.1.3. As Assembleias convocadas exclusivamente para fins da aprovação de demonstrações financeiras do Patrimônio Separado ("Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado") serão instaladas com a presença de qualquer número de titulares de CRI e, na hipótese de sua não instalação em virtude do não comparecimento de qualquer titular de CRI, em segunda convocação, as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada serão consideradas automaticamente aprovadas conforme previsto no artigo 25, §2º, da Resolução CVM 60.

12.1.4. Competência Exclusiva da Assembleia. São matérias restritas a deliberação mediante Assembleia, além das determinadas pela Resolução CVM 60:

- (i) alteração no quórum de instalação e deliberação da Assembleia;
- (ii) substituição do Agente Fiduciário;
- (iii) substituição do índice de Atualização Monetária dos CRI;
- (iv) atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização; e
- (v) alteração da Ordem de Pagamentos, da taxa de Remuneração dos CRI, da amortização e/ou da sua forma de cálculo e das datas de pagamento de remuneração dos CRI, ressalvadas as alterações de datas de pagamento realizadas conforme o disposto nos itens 6.3, 6.9 e 7.3. acima, bem como outros valores aplicáveis como atualização monetária ou encargos moratórios; e
- (vi) alterações dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado, das hipóteses de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, das Hipóteses de Recompra Antecipada Total dos Créditos Imobiliários, procedimentos de resgate antecipado, da Taxa de Administração ou da taxa substitutiva do índice de Atualização Monetária dos CRI.

12.2. Convocação. A Assembleia poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado, excluídos, para os fins deste quórum, os CRI que não possuem o direito de voto (conforme item 12.14 abaixo), caso aplicável, mediante publicação de edital na forma prevista da Cláusula XV deste Termo de Securitização, por uma única vez, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, exceto se outro prazo seja determinado por força de lei ou norma aplicável (inclusive a menor).

12.3. A Assembleia deverá ser realizada, em primeira convocação, no prazo mínimo de 20 (vinte) dias corridos a partir da data de publicação de edital da primeira convocação e, em segunda convocação, no prazo mínimo de 20 (vinte) dias corridos a partir da data de publicação da segunda convocação, caso a Assembleia não tenha sido instalada na data de realização prevista na primeira convocação. Sendo certo que os editais deverão ser publicados através do sistema Empresas.Net da CVM, bem como no site da Emissora.

12.3.1. 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. O disposto nessa cláusula somente poderá ser aplicado caso compareçam todos os Titulares dos CRI que tenham direito de voto, nos termos do §4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se outra forma seja determinada ou não seja vedada por força de lei ou norma aplicável.

12.3.2. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores <https://basesecuritizadora.com/>, imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430.

12.3.3. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, caso não haja quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

12.3.4. Caso seja feita a solicitação de convocação de Assembleia por Titulares dos CRI, conforme o item 12.3 acima, a solicitação será dirigida à Securitizadora, que deverá convocar a Assembleia.

12.4. Independentemente da convocação prevista nesta cláusula, será considerada regular a Assembleia à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI que tenham direito de voto, nos

termos do artigo 28, § único, da Resolução CVM 60, e do artigo 124, §4º, da Lei das Sociedades por Ações.

12.5. Quórum de Instalação. A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, excluídos os CRI que eventualmente não possuírem direito de voto (conforme item 12.14 abaixo), exceto a Assembleia convocada pelo Agente Fiduciário nos termos do item 13.1 abaixo.

12.5.1. Não é necessária a segunda convocação na hipótese de não instalação em primeira convocação da Assembleia caso a Ordem do Dia consista na aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado acompanhadas de opinião não modificada do auditor independente, sendo as demonstrações financeiras consideradas automaticamente aprovadas conforme previsto no artigo 25, §2º da Resolução CVM 60.

12.6. A Assembleia realizar-se-á no local onde a Emissora ou o Agente Fiduciário, de acordo com quem realizou a convocação, indicar e, no caso do item 12.3.1 acima as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, nos termos legais e normativos aplicáveis, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia por comunicação escrita ou eletrônica, nos termos da Resolução CVM 60, exceto se outra forma seja determinada.

12.6.1. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI.

12.6.2. O Titular dos CRI poderá consultar os documentos pertinentes à Ordem do Dia da respectiva Assembleia nos endereços eletrônicos <https://fortesec.com.br/> e <https://reag.com.br/areas-de-atuacao/servicos-fiduciarios/agente-fiduciario/>.

12.6.3. Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização sistema pelos Titulares dos CRI, assim como se a Assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

12.7. Aplicar-se-á à Assembleia, no que couber, o disposto na Lei 14.430 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas. Somente podem votar na Assembleia os Titulares dos CRI inscritos nos registros dos CRI junto ao Escriturador 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 nas normas aplicáveis. Cada CRI em circulação corresponderá a um voto nas Assembleias.

12.8. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia 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, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

12.9. A presidência da Assembleia caberá, de acordo com quem a convocou:

- (i) ao Diretor Presidente ou Diretor de Securitização da Emissora, ou, na ausência destes, qualquer representante legal da Emissora;
- (ii) ao representante legal do Agente Fiduciário;
- (iii) ao Titular dos CRI eleito pelos demais Titulares dos CRI presentes; ou
- (iv) àquele que for designado pela CVM.

12.10. Quórum de deliberação. As deliberações em Assembleias serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em circulação que representem a maioria dos presentes na Assembleia que tenham direito de voto, considerando a posição detida pelos Titulares dos CRI com direito a voto perante o Escriturador no Dia Útil anterior ao da realização da Assembleia.

12.10.1. Eventuais abstenções por parte dos Titulares dos CRI em matérias da Assembleia ensejarão na desconsideração dos CRI de sua titularidade para fins de cálculo de quórum de aprovação do item da ordem do dia sobre a qual o Titular de CRI se abster.

12.10.2. A Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, optar por coletar as deliberações dos Titulares dos CRI em Assembleias por meio do processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação e os quóruns de instalação e deliberação de Assembleias previstas neste Termo de Securitização, nos termos do §5º do artigo 30 da Resolução CVM 60. Nesse sentido, caso a Securitizadora opte por este mecanismo, os Titulares dos CRI receberão, por e-mail enviado por gestao@fortesec.com.br, as matérias constantes da ordem do dia para deliberação, com cópia ao Agente Fiduciário ("Consulta Formal"). Os Titulares dos CRI deverão, nesse sentido, responder à Consulta Formal no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados a partir do dia seguinte ao envio da comunicação da Securitizadora, seguindo as instruções indicadas. Os Titulares de CRI que não enviarem manifestação dentro do prazo não serão considerados presentes na Assembleia.

12.11. Este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia 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; (vi) se destinar ao ajuste de disposições que já estejam previamente estipuladas em tais instrumentos, para fins de atualização ou consolidação; ou (vii) não incorrer em efeito que dependa de deliberação dos Titulares dos CRI nos termos desta cláusula ou da Resolução CVM 60.

12.12. As deliberações tomadas em Assembleias, 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, ou que tenham se absterido de votar, ou votado contra.

12.13. A Emissora e o Agente Fiduciário não possuem qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes de atos tomados por orientação dos Titulares dos CRI em cumprimento ao deliberado em Assembleia, independentemente desta causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

12.14. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula XII, a Emissora poderá convocar Assembleia caso deseje que os Titulares dos CRI deliberem sobre o exercício ativo dos direitos estabelecidos nos Documentos da Operação.

12.14.1. A Assembleia mencionada no item 12.13, acima, se convocada, 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 Lastro, manifestar-se frente às Cedentes nos termos dos Documentos da Operação.

12.14.2. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora poderá agir conforme seu próprio critério ou permanecer silente frente às Cedentes ou Garantidores 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. O disposto acima não inclui a falta de deliberação relativa à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização.

12.15. Não podem votar nas Assembleias e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação, ainda que sejam Titulares dos CRI: (i) os prestadores de serviços à Operação, o que inclui a Emissora; (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço; (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e (iv) qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

12.15.1. A vedação do item 12.14, acima, não se aplica nas seguintes hipóteses: (i) os Titulares do CRI sejam, exclusivamente, as pessoas mencionadas nos incisos do item 12.14 acima; ou (ii) houver aquiescência, expressa e manifestada na própria Assembleia, da

maioria dos demais Titulares dos CRI, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

12.16. Quórum Qualificado. Requerem aprovação mediante deliberação em Assembleia pela maioria absoluta dos Titulares dos CRI em circulação, em primeira ou segunda convocação, independentemente dos Titulares de CRI presentes na Assembleia:

- (i) modificação das condições dos CRI;
- (ii) a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI;
- (iii) a substituição dos prestadores de serviço da Emissão;
- (iv) na não exigência do cumprimento, pelas Cedentes, da obrigação de resgate das Notas Comerciais em razão da ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais; e/ou da obrigação de Recompra Total dos Créditos Imobiliários CCV, caso tenha ocorrido uma Hipótese de Recompra Total dos Créditos Imobiliários CCV;
- (v) na alteração da remuneração, atualização monetária ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento;
- (vi) na alteração da Data de Vencimento dos CRI Sênior A e/ou Data de Vencimento dos CRI;
- (vii) em desoneração, substituição ou modificação dos termos e condições das garantias da Emissão;
- (viii) alterações das hipóteses de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e das Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários CCV, ou
- (ix) em alterações deste item 12.15.

12.16.1. Caso entre em vigor legislação ou regulação que desobrigue a aprovação de quaisquer matérias da ordem do dia de Assembleia por quórum qualificado, tal matéria terá seu quórum de deliberação ajustado para atender a nova norma. Não sendo especificado novo quórum deliberativo mínimo, será adotado o quórum deliberativo regular (50% (cinquenta por cento) dos CRI em circulação presentes+1 (um) CRI).

CLÁUSULA XIII – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos (em conjunto, os “Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”) poderá ensejar a assunção imediata da administração transitória do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 15 (quinze) dias a contar do dia em que tomar ciência

da ocorrência de qualquer um dos eventos uma Assembleia para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado:

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a emissão de CRI devido exclusivamente ao descumprimento de obrigações da Emissora;
- (ii) sentença de declaração de falência transitada em julgado ou deferimento de pedido de recuperação judicial da Emissora;

13.2. A Securitizadora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar o mais breve possível o Agente Fiduciário.

13.3. A Assembleia 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.

13.3.1. Caso a Assembleia a que se refere o item 13.1 acima não seja instalada em primeira e segunda convocação respeitando os prazos legais entre as convocações das assembleias, o Agente Fiduciário deverá liquidar o Patrimônio Separado, cujas despesas serão arcadas pelo Patrimônio Separado.

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

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

13.6. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Créditos do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

13.6.1. Na hipótese do inciso (ii) 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 bens integrantes do Patrimônio Separado, nos termos do parágrafo 3º do artigo 27 da Lei 14.430, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

13.8. Os custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado não serão arcados com o patrimônio pessoal do Agente Fiduciário ou da Companhia Securitizadora, mas tão somente com os bens integrantes do Patrimônio Separado.

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 Notas Comerciais e dos Créditos Imobiliários Totais, como aquelas incorridas com boletagem, cobrança judicial ou extrajudicial, 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, 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, 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 Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, Recompra Total dos Créditos Imobiliários CCV, de insuficiência de recursos no Fundo de Despesas e/ou não recebimento de recursos dos Créditos Imobiliários Lastro, 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 Lastro e gozarão das mesmas garantias dos CRI, preferindo a estes na ordem de pagamento.

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

CLÁUSULA XV – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

15.1. As comunicações a serem enviadas pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04551-010

At.: Sr. Rodrigo Ribeiro

Telefone: (11) 4118-0640

E-mail: gestao@fortesec.com.br

Para o Agente Fiduciário:

REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 2.277, 17º andar, conjunto 1702, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CEP 01.452-000

At.: Ramon Pessoa Dantas

Telefone: (11) 3504-6800

E-mail: custodia@reag.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 dos dados acima deverá ser comunicada por escrito entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

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, serão objeto de publicação no sítio eletrônico da Emissora na rede mundial de computadores (<https://basesecuritizadora.com/>), obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares, e na forma do artigo 26, do §5º do artigo 44, artigo 45 e do inciso IV “b” do artigo 46 da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares dos CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

15.4. Quando a Emissora houver comprovadamente notificado todos os Titulares dos CRI e recebido destes a devida declaração de ciência dos atos e decisões, são dispensadas quaisquer formalidades de divulgação aplicáveis ao ato/decisão.

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, às Cedentes, às Garantidores, aos Devedores das Unidades 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 Lastro, os quais constituem Patrimônio Separado do patrimônio comum da Emissora. Embora o § 4º do artigo 27 da Lei 14.430 determine que os Créditos Imobiliários Lastro sejam segregados dos demais ativos e passivos da Emissora, 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. Portanto, não é possível garantir que as previsões da Lei 14.430 serão efetivamente observadas no âmbito dos processos judiciais ingressados contra a Securitizadora.

b) 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 Lastro e as Garantias dos CRI (observado que estas se destinam a saldar somente as Obrigações Garantidas dos CRI), eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários Lastro, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, conforme relatado no fator de risco descrito no item (a) acima.

c) Insolvência da Emissora. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários Lastro, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia, 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, causando-lhes prejuízos.

d) 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.

e) 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, o que poderá frustrar as expectativas de ganho dos Investidores. Ademais, a Emissora não tem como assegurar que a tributação do investimento nos CRI não sofrerá modificações em virtude da introdução de novas leis e normas que venham a, eventualmente, torná-la mais onerosa para os Investidores, diminuindo a rentabilidade líquida do investimento e prejudicando seu retorno.

f) 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 do Resgate Antecipado Voluntário das Notas Comerciais e da Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários CCV. A efetivação destes eventos poderá resultar na redução do retorno sobre o investimento nos CRI, num primeiro momento, e, posteriormente, em dificuldades de reinvestimento por parte dos Investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

g) Risco de Integralização ou Aquisição dos CRI com Ágio: Os CRI poderão ser integralizados ou adquiridos pelo Investidor com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo investidor ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em qualquer das hipóteses de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, conforme o caso, nos termos previstos neste Termo, 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 e/ou levando, inclusive, à perda de parte do valor investido. Portanto, caso os Investidores realizem integralização ou aquisição de CRI com ágio, não é possível garantir que a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio não será frustrada e/ou o Investidor não perderá parte do valor investido, na hipótese de amortização extraordinária ou de resgate antecipado dos CRI.

h) 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 securitização, em situações de stress ou adversas, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para aplicação do arcabouço contratual.

i) Risco de diluição do valor dos CRI na hipótese de emissão adicional. Caso seja realizada a emissão adicional de Certificados de Recebíveis Imobiliários referida no item 4.2 deste Termo de Securitização, o valor dos CRI poderá sofrer diluições.

j) Risco decorrente da falta de classificação de risco. Os CRI poderão ou não contar com classificação de risco estabelecida pela agência de rating. A falta da classificação de risco pode afetar negativamente a capacidade dos potenciais Investidores de avaliar com acuidade os riscos envolvidos no investimento nos CRI, privando-lhes da possibilidade de utilizar a classificação de

risco como elemento para estabelecer comparações com outros investimentos e realizar sua análise independente a respeito da atratividade dos CRI para o cumprimento de sua estratégia. Além disso, a Emissora não possui condições de verificar e assegurar a adequação das análises independentes dos potenciais Investidores acerca da qualidade do investimento nos CRI. Assim, caso os CRI não sejam submetidos à classificação de risco pela agência de rating, os Investidores restarão privados deste subsídio para realizar sua avaliação independente e decidir sobre o investimento nos CRI, suas análises poderão ser equivocadas, e, a depender de suas expectativas, poderão frustrar-se com determinadas características dos CRI.

k) Risco em Função do Registro Automático da Oferta: A Oferta será distribuída nos termos do artigo 26, VIII, da Resolução CVM 160, pelo rito de registro automático de distribuição, ficando dispensada a análise das informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder, bem como dos Documentos da Operação, pela CVM, cabendo ao potencial Investidor realizar a avaliação da adequação dos CRI à regulamentação vigente por conta própria. A Emissora não possui condições de verificar se tal avaliação foi realizada de forma correta. Caso não o tenha sido, o potencial Investidor pode não dispor do entendimento suficiente a respeito da Emissão, e frustrar-se com determinadas características dos CRI.

l) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende da performance da carteira de Créditos Imobiliários Lastro – risco de crédito da Edificação e dos Devedores das Unidades: 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. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários Lastro, os quais constituem a fonte primária de recursos para pagamento das obrigações devidas pelo Patrimônio Separado aos Investidores. Os Créditos Imobiliários Lastro compreendem (i) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais, que representam créditos detidos pela Emissora contra a Edificação; e (ii) os Créditos Imobiliários CCV, que representam créditos detidos pela Emissora contra os Devedores das Unidades. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI do montante devido conforme este Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Edificação, de suas obrigações assumidas no Termo de Emissão das Notas Comerciais; e pelos Devedores das Unidades, de suas obrigações assumidas nos CCV, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.

Nesse sentido, a ocorrência de eventos de qualquer natureza, inclusive macroeconômica ou microeconômica, sejam sazonais, regionais ou não, que afetem a situação econômico-financeira da Edificação e/ou dos Devedores das Unidades, prejudicando sua capacidade de honrar suas obrigações assumidas por meio do Termo de Emissão das Notas Comerciais e dos CCV, e, por conseguinte, o pagamento dos CRI pela Emissora; incluindo, exemplificativamente, a superveniência de circunstâncias econômicas que ocasionem a deterioração das condições financeiras da Edificação e/ou o aumento das taxas de desemprego e redução da renda ou do poder de compra dos Devedores das Unidades, podem prejudicar a performance da carteira dos Créditos Imobiliários Lastro e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento dos CRI.

Ademais, a ocorrência de eventos de qualquer natureza que afetem a capacidade das Cedentes de cumprir com as obrigações assumidas perante os Devedores das Unidades nos CCV,

notadamente as de entrega dos Empreendimentos Lastro e Unidades conforme os prazos e configurações originalmente contratados; incluindo, exemplificativamente, (a) a superveniência de despesas relevantes emergentes de contingências de diversas naturezas, tais como condenações em processos judiciais e multas aplicadas por autoridades fiscalizadoras em valores elevados (seja de ordem ambiental, trabalhista, fiscal ou cível), que prejudiquem a capacidade financeira das Cedentes a ponto de afetar sua condição de manter o curso normal de suas atividades e o cumprimento dos cronogramas de obras dos Empreendimentos Lastro; (b) a imposição, por autoridades governamentais, de obrigações às Cedentes cujo cumprimento demande a realização de investimentos não previstas, como a contratação de prestadores de serviços específicos e a compra de materiais de valor relevante que não constavam do orçamento original das obras dos Empreendimentos Lastro e outras situações similares; e (c) majoração dos tributos incidentes sobre as atividades das Cedentes que afete substancialmente sua situação financeira e prejudique sua capacidade de manter o curso normal das obras; (d) a imposição, por autoridades governamentais, de obrigações às Cedentes que afetem, direta ou indiretamente, o ritmo e condução planejados inicialmente para as obras de desenvolvimento dos Empreendimentos Lastro, incluindo, mas sem se limitar, (d.1) a solicitação de mudanças substanciais nos projetos dos Empreendimentos Lastro, (d.2) obrigações cujo cumprimento demande a mobilização grandes contingentes de pessoas e equipamentos lotados nas obras para outros fins que não o de seu desenvolvimento normal; e (d.3) obrigações cujo cumprimento demande a contratação de pessoal altamente qualificado e a aquisição de materiais de pouca disponibilidade no mercado; e (e) fatos que obriguem, por qualquer razão (mesmo que por caso fortuito ou motivo de força maior), as Cedentes a interromper, ainda que temporariamente, as obras dos Empreendimentos Lastro; dando ensejo ao aumento na quantidade de distratos e rescisões de CCV e de demandas judiciais relativas ao seu descumprimento, podem também prejudicar a performance da carteira dos Créditos Imobiliários CCV e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento dos CRI.

Outros fatores que eventualmente afetem o relacionamento entre Devedores das Unidades e Cedentes também podem influenciar negativamente, ainda que de forma temporária, o comportamento da carteira dos Créditos Imobiliários CCV, como, exemplificativamente, (a) superveniência de leis e normas que imponham a necessidade de adotar determinadas formas de cobrança e meios de pagamento dos Créditos Imobiliários CCV que imponham às Cedentes a necessidade de ajustar procedimentos já consolidados e costumeiros; (b) aumento inesperado em tarifas de serviços bancários utilizados para a cobrança e pagamento dos Créditos Imobiliários CCV que façam com que as Cedentes tenham que modificar suas rotinas; e (c) o insucesso dos métodos de cobrança extrajudicial e/ou judicial dos Créditos Imobiliários CCV adotados pelas Cedentes para recuperação de inadimplência.

Caso, pelos motivos acima apontados, ou por outros quaisquer, os Créditos Lastro não gerem um fluxo de recursos suficiente para fazer frente aos pagamentos devidos em função dos CRI nos prazos necessários, os Investidores dos CRI dependerão da liquidação das Garantias dos CRI, que pode ser morosa e causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI, para mitigar seus prejuízos; persistindo o risco de, depois de esgotados todos os recursos obtidos a partir da liquidação das Garantias dos CRI para saldar as Obrigações Garantidas dos CRI, e exauridos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e Garantias dos CRI, restar saldo devedor das Obrigações Garantidas dos CRI sem que a Emissora disponha

das verbas suficientes, no Patrimônio Separado, para efetuar o pagamento de referido saldo aos Investidores dos CRI. Neste cenário, os CRI poderão, total ou parcialmente, não serem pagos, ocasionando perdas aos Investidores.

m) Risco de ocorrência de Hipóteses de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários CCV ou Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários CCV antes da liquidação dos CRI: Nos termos do Contrato de Cessão e do Termo de Emissão de Notas Comerciais, a não verificação de nenhuma das Hipóteses de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, Hipóteses de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários ou Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários são Condição Precedente para Integralização das Notas Comerciais e Condição Precedente para Pagamento do Preço de Cessão e, portanto, caso se verifique a ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, Hipótese de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários ou Hipóteses de Recompra Total dos Créditos Imobiliários antes da liquidação dos CRI, e tal situação não seja reversível antes do término do prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data de assinatura do Contrato de Cessão, estabelecido para a implementação da Condição Precedente para Integralização das Notas Comerciais e da Condição Precedente para Pagamento do Preço de Cessão, a emissão das Notas Comerciais e a cessão dos Créditos Imobiliários CCV à Securitizadora poderá ser considerada resolvida de pleno direito, retornando Cedentes e Securitizadora a seu status quo ante e sendo cancelada a Oferta e a Emissão. Neste cenário, os Investidores não conseguirão mais subscrever e/ou integralizar os CRI, e, a depender do contexto de mercado, talvez não haja ativos disponíveis que ofereçam rentabilidade, prazo, características e riscos similares aos CRI, forçando os Investidores a buscar ativos alternativos para alocar seus recursos que podem não atender às suas expectativas e sua estratégia de investimentos, e prejudicar a rentabilidade pretendida para sua carteira.

n) Risco de não formalização das Garantias dos CRI: Nos termos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, o Contrato de Cessão, os Contratos de Alienação Fiduciária de Participações e os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis deverão ser registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Cartório de Registro de Imóveis competentes, respectivamente, para a prova das obrigações deles decorrentes e/ou para fins de eficácia perante terceiros, conforme o caso. A falta deste registro pode causar embaraços à exigibilidade e exequibilidade da Fiança, da Cessão Fiduciária, das Alienações Fiduciárias de Participações e das Alienações Fiduciárias de Imóveis, bem como à sua oponibilidade perante terceiros.

Ainda, as Alienações Fiduciárias de Participações dependem, no caso das Cedentes, da respectiva alteração do Contrato Social e/ou da anotação no Livro de Registro de Ações Nominativas das Cedentes, conforme aplicável, para que conste que as Quotas ou ações das Cedentes encontram-se alienadas fiduciariamente. A falta das alterações contratuais e da anotação no Livro de Registro de Ações Nominativas em referência, conforme o caso, podem prejudicar a excussão das Alienações Fiduciárias de Participações.

Caso haja a subscrição e/ou integralização dos CRI sem que tenham ocorrido tais registros e arquivamentos, os Titulares dos CRI assumirão o risco de que eventual execução das Garantias dos CRI e das demais obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, dos Contratos de Alienação

Fiduciária de Participações e dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis poderá ser prejudicada por eventual falta de registro.

Adicionalmente, 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 CCV 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.

o) Riscos relacionados à redução do valor das Garantias dos CRI: As Garantias dos CRI podem sofrer reduções e depreciações de modo que seu valor se torne inferior ao Saldo Devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, como, por exemplo, (i) 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; (ii) na superveniência de fatos de naturezas diversas que deprecie o valor das quotas ou ações das Cedentes, de modo a reduzir a cobertura e/ou a liquidez da Alienação Fiduciária de Participações; (iii) na deterioração das condições econômico-financeiras dos Garantidores, de modo a prejudicar sua capacidade de honrar a Fiança; e (iv) na deterioração e/ou desapropriação dos Imóveis Empreendimentos Lastro. Eventuais reduções e depreciações nas Garantias dos CRI poderão comprometer a capacidade de pagamento dos CRI.

p) Riscos relacionados à distribuição de dividendos pelas Cedentes: Não há, nos Documentos da Operação, qualquer obrigação que restrinja a distribuição de dividendos por parte das Cedentes a seus sócios. Caso as Cedentes distribuam dividendos de forma recorrente, sua situação econômica, assim como as Aliações Fiduciárias de Participações, poderá restar economicamente depreciada, prejudicando sua capacidade de cobrir as Obrigações Garantidas dos CRI, e, conseqüentemente, o pagamento dos CRI aos respectivos Investidores.

q) Risco de insuficiência do patrimônio das Cedentes e do valor de liquidação de suas ações. O patrimônio das Cedentes e o valor de liquidação das ações ou quotas de emissão das Cedentes podem não ser suficientes para satisfazer integralmente às Obrigações Garantidas dos CRI. Além disso, as Cedentes estão expostas a cenários macroeconômicos, microeconômicos, regionais, sazonais e setoriais que, se adversos no momento de uma eventual excussão da Alienação Fiduciária de Participações, podem afetar negativamente a performance dos Empreendimentos Lastro, sua situação patrimonial, depreciar o valor de seus ativos e, conseqüentemente, impactar negativamente no valor de liquidação de suas ações e na sua capacidade de fazer frente às Obrigações Garantidas dos CRI em aberto.

r) Riscos decorrentes da Due Diligence: Nos termos do Contrato de Cessão e do Termo de Emissão de Notas Comerciais, as Cedentes fornecerão aos assessores legais contratados para os fins da Oferta todos os documentos necessários à conclusão, de forma satisfatória à Securitizadora e ao Coordenador Líder, da análise jurídica dos principais aspectos das Cedentes, dos Garantidores, dos antecessores dos Imóveis Empreendimentos Lastro e dos Empreendimentos Lastro, em até 60 (sessenta) dias contados da data de assinatura do Contrato de Cessão, prorrogáveis por 60 (sessenta) dias adicionais, a critério da Securitizadora. Caso as Cedentes não cumpram com tal obrigação, referida análise restará prejudicada. Além disso, se,

em tal análise, for identificado qualquer fato ou apontamento que inviabilize ou prejudique a Oferta, a emissão das Notas Comerciais e, consequentemente, a constituição dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais, a cessão dos Créditos Imobiliários CCV, a constituição das Garantias dos CRI ou a emissão dos CRI, a Securitizadora deverá buscar as medidas cabíveis junto às Cedentes, aos Garantidores e aos Titulares dos CRI para mitigar as perdas.

Até a presente data, os assessores legais receberam parcialmente os documentos das Cedentes, dos Garantidores, dos antecessores dos Imóveis Empreendimentos Lastro, dos Empreendimentos Lastro e das Cedentes solicitados para a realização da análise jurídica em referência. Com isso, não foi possível aos assessores legais da Oferta atestar que, dentro dos limites do escopo adotado para referida análise, inexistem fatos que possam importar em riscos para a realização da Oferta, a emissão das Notas Comerciais e, consequentemente, a constituição dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais, a cessão dos Créditos Imobiliários CCV, a constituição das Garantias dos CRI ou a emissão dos CRI. Há a possibilidade de que a documentação, conforme fornecida posteriormente pelas Cedentes, apresente fatos ou apontamentos que tragam riscos relevantes ou inviabilizem ou prejudiquem a Oferta (tais como contingências decorrentes de processos administrativos ou judiciais, débitos tributários, ônus reais sobre ativos), de modo que não há como considerar a auditoria conclusiva, cabendo aos Investidores avaliarem, com base nas informações disponíveis, sua intenção de investir nos CRI.

Outrossim, a análise em referência terá seu escopo limitado, de modo que nem todos os documentos necessários para a completa análise dos Garantidores, dos antecessores dos Imóveis Empreendimentos Lastro, dos Empreendimentos Lastro e das Cedentes serão apresentados e, consequentemente, analisados, podendo os potenciais Titulares dos CRI realizar a sua própria investigação quanto aos pontos não apresentados ou analisados na referida auditoria.

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

t) Riscos de Desapropriação dos Imóveis Empreendimentos Lastro: Por se tratar de ato discricionário do Poder Público, a Emissora e as Cedentes não podem garantir que não ocorrerá a desapropriação dos Imóveis Empreendimentos Lastro, no todo ou parte. Eventuais desapropriações dos Imóveis Empreendimentos Lastro podem prejudicar o desenvolvimento de suas obras de implantação, dificultando a realização, pelas Cedentes, das despesas necessárias para dar a destinação imobiliária necessária para os fins das Notas Comerciais, na forma prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais e neste Termo de Securitização. Ademais, a indenização paga pelo ente desapropriante pode não ser adequada ao valor de mercado do imóvel desapropriado, o que pode representar prejuízos à capacidade das Cedentes e/ou dos

Garantidores, conforme o caso, para cumprir com as obrigações assumidas perante a Emissora, e, consequentemente, afetar negativamente os CRI.

u) Risco de sinistro dos Imóveis Empreendimentos Lastro: Os Imóveis Empreendimentos Lastro estão expostos ao risco de sinistros totais ou parciais que podem (i) prejudicar o desenvolvimento de suas obras de implantação, dificultando a realização, pelas Cedentes, das despesas necessárias para dar a destinação imobiliária necessária para os fins das Notas Comerciais, na forma prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais e neste Termo de Securitização; (ii) prejudicar as vendas dos Empreendimentos Lastro, e, consequentemente, os resultados financeiros das Cedentes; e (iii) no caso dos Imóveis Empreendimentos Lastro, prejudicar o desenvolvimento dos Empreendimentos Lastro, a comercialização de suas Unidades e a performance da carteira dos Créditos Imobiliários Totais. Ainda que eventualmente sejam contratados seguros para referidos imóveis, é possível que as apólices não incluam cobertura pelos danos causados ou, ainda, que a indenização prevista não seja suficiente. Estas situações podem afetar negativamente a capacidade das Cedentes e/ou dos Garantidores, conforme o caso, para cumprir com as obrigações assumidas perante a Emissora, e, consequentemente, afetar negativamente os CRI.

v) Risco relacionado à possibilidade de incidência de ações e medidas judiciais sobre os Imóveis Empreendimentos Lastro: Os Imóveis Empreendimentos Lastro estão expostos ao risco da incidência de ações e medidas judiciais que podem, eventualmente, obstar sua disponibilidade para o desenvolvimento e comercialização dos Empreendimentos Lastro e dos Imóveis Empreendimentos Lastro. A Emissora, as Cedentes e/ou os Garantidores não podem garantir que tais ações e medidas judiciais não ocorram. Eventuais empecilhos ou impedimentos à disponibilidade dos Imóveis Empreendimentos Lastro podem prejudicar (i) o desenvolvimento de suas obras de implantação, dificultando a realização, pelas Cedentes, das despesas necessárias para dar a destinação imobiliária necessária para os fins das Notas Comerciais, na forma prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais e neste Termo de Securitização; (ii) as vendas dos Empreendimentos Lastro, e, consequentemente, os resultados financeiros das Cedentes; e (iii) o desenvolvimento dos Empreendimentos Lastro, a comercialização de suas Unidades e a performance da carteira dos Créditos Imobiliários Totais dos Imóveis Empreendimentos Lastro; o que poderá resultar em prejuízos à capacidade de pagamento dos CRI.

w) Risco do quórum de deliberação em Assembleia: As deliberações a serem tomadas em Assembleias 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.

x) Riscos decorrentes dos critérios adotados pelas Cedentes para concessão do crédito: Os CCV são formatados de modo que os Créditos Imobiliários Totais sejam pagos a prazo. Assim, o pagamento dos Créditos Imobiliários Totais pelos Devedores das Unidades e, consequentemente, da proporção respectiva do saldo devedor dos CRI, está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de crédito, incluindo, mas não se limitando a, deficiências na análise de risco de crédito dos Devedores das Unidades.

A análise de risco de crédito dos Devedores das Unidades é realizada pelas Cedentes por ocasião da comercialização das Unidades, conforme critérios e parâmetros por estas definidos, sem a participação da Emissora. Diante disso, a Emissora não pode garantir que a análise feita pelas Cedentes para a concessão do crédito aos Devedores das Unidades por ocasião da comercialização das Unidades não apresente deficiências ou adote critérios excessivamente permissivos que possam trazer riscos à adimplência dos Créditos Imobiliários Totais. Caso a análise de risco de crédito feita pelas Cedentes apresente falhas, ou os critérios adotados pelas Cedentes para a concessão do crédito sejam excessivamente permissivos, os Créditos Imobiliários Totais poderão apresentar índices de inadimplência relevantes que podem afetar o fluxo de caixa da carteira e acarretar um efeito material adverso no pagamento dos CRI e na capacidade de cobertura da Cessão Fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente para os Titulares dos CRI.

y) Riscos relativos à guarda dos Documentos Comprobatórios dos Créditos Imobiliários Totais: As Cedentes ficarão responsáveis pela guarda dos Documentos Comprobatórios dos Créditos Imobiliários Totais (conforme definidos no Contrato de Cessão), nos termos do Contrato de Cessão e da Escritura de Emissão de CCI. Caso as Cedentes não o façam com a devida diligência e cuidado, a cobrança e execução dos Créditos Imobiliários Totais poderá ser prejudicada, o que poderá afetar o pagamento dos CRI.

z) Risco decorrente de pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais realizados diretamente às Cedentes: Conforme previsto no Termo de Securitização, as Cedentes se obrigam a repassar à Securitizadora todo e qualquer recurso que venha a receber diretamente dos Devedores das Unidades relacionados aos Créditos Imobiliários Totais, inclusive no que se refere a (i) pagamentos de parcelas em atraso, (ii) pagamento de antecipações, e (iii) pagamento de entradas e sinais. Especificamente para assegurar o correto recebimento dos valores devidos pelos Devedores das Unidades em razão dos Créditos Imobiliários Totais, semanalmente, as Cedentes das Unidades apurarão os valores recebidos em suas contas correntes na semana imediatamente anterior, para validação do Servicer. A transferência pelas Cedentes das Unidades deverá ser 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 pelas Cedentes das Unidades. Até que o repasse seja feito, os recursos oriundos destes pagamentos permanecerão sob a posse das Cedentes das Unidades, ficando sujeitos ao risco de bloqueios ou materialização de outras contingências das Cedentes das Unidades, o que pode prejudicar sua transferência à Conta Centralizadora e, consequentemente, afetar o pagamento das amortizações e da remuneração dos CRI.

aa) Risco decorrente da realização da administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais pelas Cedentes: As Cedentes realizarão a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais, sob o monitoramento do Servicer. Embora o Servicer realize o acompanhamento da performance da administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais e, nos termos do Contrato de Servicing, mantenham a Emissora informada de sua evolução e de seus resultados, a Emissora não pode garantir as Cedentes irão realizar a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais sempre de forma diligente e correta. Sem prejuízo da prerrogativa da Emissora, estabelecida no Contrato de Cessão, assumir tais atividades caso as Cedentes não a realizem de forma diligente e eficaz, eventuais falhas das Cedentes na realização da administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais poderão acarretar prejuízos para os Titulares dos CRI e, especificamente com relação aos Titulares dos CRI, prejudicar a cobertura da

Cessão Fiduciária. Ademais, caso a Emissora decida exercer sua prerrogativa de assumir a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais, até que ocorra a efetiva transferência dessas atividades para a Emissora, a cobrança dos Créditos Imobiliários CCV poderá permanecer prejudicada, ocasionando prejuízos para os Titulares dos CRI e, especificamente com relação aos Titulares dos CRI, a cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente poderá permanecer prejudicada afetando negativamente a cobertura da Cessão Fiduciária.

bb) Restrição à Negociação e Baixa Liquidez no Mercado Secundário: Nos termos do artigo 86, II, da Resolução CVM 160, os CRI da Oferta somente poderão ser revendidos (a) a Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e (b) ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta. 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 dos CRI Senior e/ou a Data de Vencimento Final dos CRI, conforme o caso.

cc) Atraso ou impedimento da entrega dos Empreendimentos Avo pelas Cedentes. Os Empreendimentos Lastro sob desenvolvimento das Cedentes estão sujeitos a diversos tipos de situações que podem levar ao atraso ou mesmo impedimento da entrega dos respectivos Empreendimentos Lastro. Estão diretamente relacionados a esse risco, inclusive e sem limitação: realização de gastos acima do orçado; cumprimento do cronograma físico; falhas na concepção do projeto e de obras; risco fundiário; falência ou ocorrência de problemas graves com construtor, terrenista e/ou fornecedores. Tais eventos podem diminuir a rentabilidade dos Empreendimentos Lastro e causar prejuízos aos Titulares de CRI.

dd) Riscos associados ao desenvolvimento comercial dos Empreendimentos Lastro: As Cedentes se dedicam à comercialização dos Empreendimentos Lastro, e pretendem continuar desenvolvendo tais atividades. Existem riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra de alto nível, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e mudanças nas leis ambientais e de zoneamento. As atividades das Cedentes podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, particularmente no segmento em que as Cedentes atuam, em razão da desaceleração da economia e consequente redução de rendas, aumento das taxas de juros e de inflação, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- As Cedentes podem ser impedidas no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigirem monetariamente os seus recebíveis ou os recebíveis de empresas de seu grupo, de acordo com as taxas de inflação vigentes, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um

empreendimento, inclusive os Empreendimentos Lastro, financeira ou economicamente inviável;

- O grau de interesse dos compradores por um novo projeto lançado ou o preço de venda por lote necessário para vender todas as Unidades pode ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo e/ou o valor total de todas as Unidades a serem vendidas torne-se significativamente diferente do esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor, incluindo as Cedentes;
- As Cedentes podem ser afetadas pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos similares aos de seu desenvolvimento nas regiões onde atuam ou podem atuar no futuro;
- As Cedentes correm o risco de os compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade dos Empreendimentos Lastro e das áreas onde estão localizados;
- As margens de lucros das Cedentes podem ser afetadas em função de aumento nos seus custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos incidentes sobre imóveis ou atividades imobiliárias, mudança no regime tributário aplicável à construção civil e tarifas públicas;
- As Cedentes podem ser afetadas pela interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos;
- A venda das Unidades 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 das Cedentes.

ee) Risco Decorrente de Ações Judiciais: Este pode ser definido como o risco decorrente de eventuais condenações judiciais das Cedentes e dos Garantidores, nas esferas cível, fiscal, trabalhista ambiental, dentre outras, o que pode impactar a capacidade econômico-financeira das Cedentes e dos Garantidores, e, conseqüentemente, sua condição para desenvolver seus negócios, afetando as obras dos Empreendimentos Lastro, o que pode (i) ensejar distratos e rescisões de CCV, que podem prejudicar a performance da carteira de Créditos Imobiliários Totais; (ii) dificultar a realização das obras e, portanto, prejudicar a destinação dos recursos das Notas Comerciais prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais e neste Termo de Securitização; o que pode levar à insuficiência de fluxo financeiro para pagamento dos CRI, causando perdas aos Investidores.

ff) Riscos decorrentes do não cumprimento de medidas de reparação ambiental: Em razão da conformação dos Empreendimentos Lastro e da necessidade de cumprir com determinados requisitos específicos para sua implantação, as Cedentes podem estar sujeitas à obrigação de promover medidas de reparação ambiental, identificadas previamente ao seu licenciamento ou exigidas pelos órgãos competentes em fiscalizações posteriores, para sua implantação. Em qualquer dos casos, as Cedentes terão de realizar investimentos para a realização de tais medidas que podem não ter sido previstos nos orçamentos originais das obras dos Empreendimentos Lastro, o que pode afetar sua capacidade de desenvolvê-los conforme o cronograma originalmente previsto, ocasionando atrasos que, potencialmente, no caso dos Empreendimentos Lastro, (i) ensejariam reclamações e pedidos de distrato dos CCV pelos respectivos Devedores das Unidades, ou mesmo questionamentos judiciais; (ii) dificultaria o cumprimento da obrigação de destinação dos recursos das Notas Comerciais. Tal cenário pode afetar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários Lastro; ocasionar o Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e prejudicar as Garantias dos CRI, e, conseqüentemente, perdas e redução no retorno dos CRI aos Investidores.

Ademais, o descumprimento das medidas de reparação ambiental em referência pode causar eventuais embargos ou outras restrições para o deslinde das obras dos Empreendimentos Lastro, além de embaraços às licenças ambientais, que podem também resultar em atrasos no cronograma de obras, com as mesmas conseqüências acima indicadas.

gg) Risco de Questionamentos Judiciais dos CCV: A Emissora não pode garantir que as condições dos CCV não sejam objeto de questionamentos judiciais por parte dos Devedores das Unidades ou de outras partes. Nesse sentido, sobrevivendo tais questionamentos, poderão ser proferidas decisões judiciais que entendam pela ilegalidade de uma ou mais cláusulas dos CCV, inclusive, mas não se limitando a, taxas de juros, encargos e aplicação de multas. Caso tais decisões não sejam revertidas a tempo de não causar prejuízos à carteira de Créditos Imobiliários Totais, seu cumprimento poderá acarretar reduções no fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais respectivos, que podem resultar na falta de recursos para pagar integralmente os CRI e/ou em prejuízos à Cessão Fiduciária e ocasionar perdas aos Investidores.

Ademais, (i) em razão da grande quantidade de CCV e da repetição de cláusulas com redações padronizadas, há o risco de que referidas decisões judiciais sejam proferidas reiteradamente em diversas ações propostas pelos Devedores das Unidades com pedidos similares, consolidando entendimento jurisprudencial desfavorável às Cedentes e/ou à Emissora; e (ii) por se tratar de matéria que pode ser relacionada a direitos do consumidor, na forma da legislação específica, há o risco de que tais questionamentos judiciais sejam realizados por meio de ações civis públicas, e que decisões desfavoráveis às Cedentes e/ou à Emissora sejam dotadas de efeitos erga omnes, o que pode amplificar a relevância dos efeitos negativos acima mencionados.

hh) Riscos relacionados ao Servicer: A Emissora não pode garantir que o monitoramento da administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais pelas Cedentes, a ser realizado pelo Servicer, esteja livre de falhas ou seja prestado forma eficiente e contínua. Caso o Servicer cometa falhas ou apresente ineficiência na prestação de tais serviços, o monitoramento da administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais ficará deficiente, e há o risco de que eventuais falhas

cometidas pelas Cedentes na administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais, ou mesmo situações anômalas no fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais não sejam identificados e comunicados à Emissora. Tal cenário pode resultar no prejuízo à prerrogativa da Emissora de assumir as atividades de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais na hipótese de falha das Cedentes; ou ocasionar perdas aos Titulares dos CRI decorrentes de deteriorações não identificadas na adimplência dos Créditos Imobiliários Totais.

ii) Risco de crédito das Cedentes e dos Garantidores: Na hipótese de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, de Recompra Total dos Créditos Imobiliários CCV, de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários CCV, aplicação da Multa Indenizatória Notas Comerciais, aplicação da Multa Indenizatória Créditos Imobiliários CCV e/ou de inadimplência dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais e dos Créditos Imobiliários Totais, 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 crédito das Cedentes e dos Garantidores, em razão da Fiança. Caso as Cedentes e/ou os Garantidores, conforme o caso, não sejam capazes de honrar com os pagamentos dos valores devidos aos Investidores, a Emissora ficará impossibilitada honrar as obrigações de pagamento dos CRI, o que poderá resultar em perdas e na frustração da rentabilidade esperada com o investimento realizado.

jj) Risco de Colocação Mínima: Caso não seja atingido o montante para a Colocação Mínima até o final do Prazo de Colocação, a Oferta será encerrada, os CRI serão cancelados pela Emissora, e os valores depositados na Conta Centralizadora a título de integralização dos CRI serão devolvidos aos respectivos Investidores, com recursos livres integrantes do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, contudo, os Investidores que tenham efetivamente depositado recursos na Conta Centralizadora para integralizar os CRI poderão ter sua estratégia de investimento frustrada em razão de seu cancelamento, deixando de obter a rentabilidade esperada.

kk) Risco Decorrente de Penhora da Conta Centralizadora: Eventuais decisões judiciais contrárias à Emissora ou a outras partes envolvidas na Emissão, proferidas em processos de execução e cumprimento de sentença, sejam liminares ou definitivas, podem determinar o bloqueio ou penhora dos ativos presentes na Conta Centralizadora, acarretando risco para a capacidade do Patrimônio Separado de cumprir com as suas obrigações em caráter provisório ou permanente, tornando necessária (i) a pronta adoção, por parte da Emissora e/ou de outras partes envolvidas na Emissão, das medidas judiciais necessárias para reverter ou suspender os efeitos de tal decisão de forma tempestiva, desbloqueando ou liberando os ativos depositados na Conta Centralizadora a tempo de não prejudicar o curso normal dos pagamentos dos valores devidos aos Titulares dos CRI; ou (ii) caso a Emissora e/ou as outras partes envolvidas na Emissão não consigam reverter ou suspender a decisão desfavorável, a realização, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, dos atos necessários à liquidação do Patrimônio Separado e encerramento antecipado da Emissão, de modo a gerar perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

ll) Risco Decorrente de Deliberações em Assembleia: Os Titulares dos CRI têm autonomia para decidir sobre as matérias levadas para deliberação em Assembleia, de forma que medidas serão tomadas conforme atendimento aos critérios de votação presentes no Termo de Securitização. Eventuais medidas tomadas por determinação da Assembleia podem acarretar perdas aos investidores e colocar em risco o retorno dos recursos investidos.

mm) Riscos decorrente da subordinação entre os CRI Sênior, os CRI Subordinado Mezanino: De acordo com o disposto neste Termo de Securitização, os CRI Sênior tem prioridade em relação aos pagamentos devidos aos CRI Subordinado, bem como os CRI Subordinados Mezanino tem prioridade em relação aos pagamentos devidos aos CRI Subordinados Júnior, para efeito de amortização e resgate, observada a Ordem de Pagamentos. Nesse sentido, sempre que houver pagamento dos Créditos Imobiliários Lastro, os CRI Subordinados Júnior somente receberão após o recebimento integral pelos CRI Subordinados Mezanino e os CRI Subordinado Mezanino somente receberão após o recebimento integral pelos CRI Sênior.

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

CLÁUSULA XVIII – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

18.1. Os CRI objeto desta Emissão não serão 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, nos termos do artigo 12, VI, da Resolução CVM 9.

18.3. Tendo em vista que os CRI somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a classificação de risco da Emissão não será atualizada, conforme faculta o artigo 33, §11, da Resolução CVM 60.

CLÁUSULA XIX – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

19.2. Caso a Emissora identifique a ocorrência de atos ou fatos com o potencial de causar deterioração do Patrimônio Separado de forma a colocar em risco sua capacidade, no futuro, de adimplir com todas as obrigações do Patrimônio Separado, a Emissora poderá exercer os atos que entender necessários para a administração e manutenção do Patrimônio Separado independentemente da manifestação dos Titulares dos CRI, sem prejuízo das hipóteses em que a convocação da Assembleia seja obrigatória por força de disposição legal ou regulatória.

19.3. 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.

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

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

19.6. É vedada a cessão, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância da Emissora e do Agente Fiduciário.

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

19.8. Os Documentos da Operação constituem o integral entendimento entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

19.9. 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.

19.10. 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.

19.11. 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. A Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este Termo de Securitização, bem como aos demais Documentos da Operação.

20.2. A constituição, a validade e interpretação deste Termo de Securitização, incluindo da presente cláusula de resolução de conflitos, serão regidos de acordo com as leis substantivas da República Federativa do Brasil vigentes na data de assinatura deste instrumento. Fica

expressamente proibida e renunciada pela Emissora e pelo Agente Fiduciário a aplicação de equidade e/ou de quaisquer princípios e regras não previstas pelas leis substantivas acima mencionadas.

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

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

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

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

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

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

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

20.9. A parte que solicitar a instauração da arbitragem arcará com as despesas que devam ser antecipadas e previstas na tabela de custas da Câmara. A sentença arbitral fixará os encargos e as despesas processuais que serão arcadas pela parte vencida, sendo que as Partes, no contexto da instauração da arbitragem, se utilizarão de termo aditivo à presente convenção arbitral para determinar os detalhes da mecânica de pagamento de honorários e despesas conforme o caso, se necessário, o que inclui, mas não se limita a estipulação sobre honorários advocatícios contratuais e sucumbenciais.

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

20.10.1. A Emissora e o Agente Fiduciário envidarão seus melhores esforços para solucionar amigavelmente qualquer divergência oriunda deste Termo, podendo, se conveniente a todas as partes, utilizar procedimento de mediação.

20.11. Não obstante o disposto nesta cláusula, cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia a arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, (iii) executar obrigações pecuniárias líquidas e certas devidas nos termos deste instrumento, e (iv) executar qualquer decisão da Câmara, inclusive, mas não exclusivamente, do laudo arbitral. Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer de qualquer procedimento judicial, renunciando expressamente as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

20.11.1. Sem prejuízo do quanto previsto ao item 20.11 acima, visto que o presente instrumento constitui título executivo extrajudicial conforme previsto no Código de Processo Civil (Art. 784), as Partes desde já concordam que as obrigações dele decorrentes (seja o pagamento de prestações pecuniárias ou não pecuniárias) podem ser objeto de ação judicial de execução de título executivo extrajudicial¹.

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.

¹ Conforme os precedentes:

- (i) *"A existência de cláusula compromissória não obsta a execução de título extrajudicial, desde que preenchidos os requisitos da certeza, liquidez e exigibilidade na medida em que os árbitros não são investidos do poder de império estatal à prática de atos executivos, não tendo poder coercitivo direto. Precedentes"* STJ, 3ª Turma, REsp nº 1.864.686/SP, Rel. Min. MOURA RIBEIRO, j. 13.10.2020;
- (ii) *"Trata-se, na origem, de embargos a execução de título extrajudicial, aparelhada em contrato com cláusula compromissória. 2. Mesmo em contrato que preveja a arbitragem, é possível a execução judicial de confissão de dívida certa, líquida e exigível que constitua título executivo nos termos do art. 585, inciso II, do Código de Processo Civil, haja vista que o juízo arbitral é desprovido de poderes coercitivos. Precedente do STJ. 3. A existência de título executivo extrajudicial prescinde de sentença arbitral condenatória para fins de formação de um outro título sobre a mesma dívida. 4. Recurso especial provido"* STJ, 3ª Turma, REsp nº 1.373.710/MG, Rel. Min. RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, j. 7.4.2015;
- (iii) *"Hipótese também em que já houve a decisão do caso pela corte arbitral. Questão de mérito trazida com o expediente apontado que também não seria passível de conhecimento por meio dele. Ineficácia da oferta de maquinário para garantida do juízo. Manifesta baixa liquidez deste. Recusa de substituição pela soma em dinheiro objeto da constrição não acolhida igualmente."* TJSP; AI n. 2151247-96.2020.8.26.0000; Rel. Des. SEBASTIÃO FLÁVIO; 23ª Câmara de Direito Privado; j: 02.09.20; DJe: 02.09.20

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. A Emissora e o Agente Fiduciário 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 das Notas Comerciais e Condições Precedentes para o Pagamento do Preço da Cessão.

E, por estarem assim justas e contratadas, a Emissora e pelo Agente Fiduciário assinam o presente instrumento eletronicamente.

São Paulo, 06 de junho de 2024.

(assinaturas seguem na página seguinte)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 14ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Série da Classe Sênior, da 5ª, 6ª, 7ª e 8ª Série da Classe Subordinada Mezanino e da 9ª Série da Classe Subordinada Júnior da Forte Securitizadora S.A, celebrado entre Forte Securitizadora S.A. e Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., em 06 de junho de 2024)

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Juliana Mello
Cargo: Diretora

Nome: Felipe Daniel Cescato Biscuola
Cargo: Diretor

REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.



Nome: Ramon Pessoa Dantas
Cargo: Diretor

ANEXO I-A

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CCV

Nº Ref.	Unidade	Nome do Cliente	CNPJ/CPF	Saldo Devedor (R\$)	Vencimento do Contrato
1	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-1001	GUILHERME DENA VERZOLLA	05702141903	R\$ 277.789,87	31/12/2025
2	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-1002	MARCOS ANTÔNIO DE ASSIS	02451399902	R\$ 258.313,38	31/12/2025
3	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-1005	GUILHERME CARLIS NAKAMURA	06650979996	R\$ 235.091,49	31/12/2025
4	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-103	JESSICA COELHO TOMAZ	02056362686	R\$ 192.487,60	30/12/2025
5	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-204	LH IMOB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	43568620000134	R\$ 232.099,00	10/01/2026
6	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-205	CELSO CALDAS CUNHA	00828566992	R\$ 57.430,09	25/03/2026
7	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-206	CAMILA MENDES GROU COSTA	04697088913	R\$ 181.961,02	25/03/2026
8	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-302	DOUGLAS PEREIRA CARNELOSSI	03998235906	R\$ 215.397,46	31/12/2025
9	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-304	WILLIAN DELIZE	05979063943	R\$ 210.073,37	31/12/2025
10	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-306	GUSTAVO FABIANO DE SOUZA	10997097922	R\$ 208.433,37	31/12/2025
11	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-403	FRANCO GREGORY DA SILVA JOÃO	01994250941	R\$ 235.526,83	10/01/2026
12	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-404	JOÃO RICARDO ESTEVES DUQUE	04296364901	R\$ 199.035,42	31/12/2025
13	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-406	RLV SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA	49647629000117	R\$ 199.035,42	31/12/2025
14	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-501	BEATRIZ RAMIREZ GOMES	11404506977	R\$ 249.388,85	31/12/2025
15	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-503	LUIZ CLOVIS TONZAR JUNIOR	08326816957	R\$ 252.699,45	31/12/2025
16	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-505	FABIO JUNIOR BARBARA SILVA	04919315651	R\$ 148.023,31	10/01/2026
17	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-506	TANIA MARIA VALENTIM MENEZES	15849654879	R\$ 205.874,79	31/12/2025
18	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-601	DORACI GRIGOLI	39758966987	R\$ 281.342,11	31/12/2025
19	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-602	LARISSA CARLA TONZAR	08326815985	R\$ 257.310,33	31/12/2025
20	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-604	DIEGO TEODORO CARDOSO	05353445970	R\$ 225.489,93	31/12/2025
21	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-606	VICTOR LUCAS SOARES DANTAS	08859772974	R\$ 243.274,93	10/03/2026
22	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-702	JOÃO PAULO ALVES KORDEL	10710147902	R\$ 275.423,70	10/05/2026
23	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-703	TANIA REGINA BENTO	69614261900	R\$ 207.732,94	31/12/2025
24	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-704	LH IMOB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	43568620000134	R\$ 260.041,91	10/01/2026
25	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-705	PAULO VICTOR MACHADO	09950063930	R\$ 252.884,87	31/12/2025
26	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-706	PAULO IVAN FERREIRA KOJO	05066300996	R\$ 193.446,94	31/12/2025
27	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-801	NATHALIA CAROLINA DE OLIVEIRA	10885716973	R\$ 264.085,07	20/01/2026
28	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-802	MARCOS ANTÔNIO DE ASSIS	02451399902	R\$ 239.819,92	31/12/2025

29	CONDOMINIO TREVISO RESIDENCE-803	ROSANE APARECIDA ALBINO CRUZES	69535434934	R\$ 262.071,75	20/01/2026
30	CONDOMINIO TREVISO RESIDENCE-804	VINICIUS MONTOVANELLI	06062794901	R\$ 234.281,20	31/12/2025
31	CONDOMINIO TREVISO RESIDENCE-805	GUSTAVO HONÓRIO	06825277936	R\$ 274.746,94	10/02/2026
32	CONDOMINIO TREVISO RESIDENCE-906	WILLIAN ROBERTO MEIRA CRUVINEL	85172030972	R\$ 261.288,07	31/12/2025
33	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 1002	CLAUDINEI APARECIDO DA SILVA	16448506802	R\$ 554.346,25	30/09/2024
34	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 102	EDUARDO DOS SANTOS GONÇALVES	03695866977	R\$ 955.828,57	30/09/2024
35	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 1102	JOAO PAULO JORQUEIRA VILAR	04746756961	R\$ 646.085,16	30/09/2024
36	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 1301	GUSTAVO BENDLIN EVARINI	06160563971	R\$ 794.138,61	30/09/2024
37	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 1401	RODRIGO LOPES PEREIRA	03123266966	R\$ 869.976,11	30/09/2024
38	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 1402	EMILIO CONCHAO	30883512904	R\$ 887.496,41	30/09/2024
39	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 1502	EDUARDO GONCALVES DOS SANTOS	04465051964	R\$ 620.295,75	30/09/2024
40	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 1601	FELIPE SPIRANDELLI MARTINHÃO	07354482994	R\$ 780.672,67	30/09/2024
41	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 1602	FORTE INGA HOLDING DE PARTICIPACOES LTDA	30745838000175	R\$ 568.518,25	30/09/2024
42	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 1801	DIOGO GAEDKE	05128895971	R\$ 899.618,03	30/09/2024
43	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 201	MARILLAC APARECIDA MARTINS DE AMORIM ANDRADE	53979990915	R\$ 804.688,95	30/09/2024
44	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 202	NATALIA OLIVEIRA CIOFFI	09714984904	R\$ 738.556,48	30/09/2024
45	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 301	NATHAN SGARAVATO SOARES	06101506932	R\$ 805.243,46	30/09/2024
46	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 401	BRUNO BUSQUINI NOVELLO	04104074969	R\$ 772.874,68	30/09/2024
47	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 402	RODRIGO MINETTO	02046336992	R\$ 961.359,44	30/09/2024
48	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 501	FABIO JOSE DE SOUZA CASTRO	00561695903	R\$ 809.331,19	30/09/2024
49	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 502	ANA PAULA MAZZOCUT	03038675903	R\$ 822.175,63	30/09/2024
50	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 601	GEFFERSON BASSO FURTADO	00756379954	R\$ 793.094,27	30/09/2024
51	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 602	MURILO JOSE BORGES	01787603903	R\$ 991.684,78	30/09/2024
52	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 701	FABIO VIEIRA DE MIRANDA	00583850960	R\$ 978.315,13	30/09/2024
53	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 702	ANDRE OLIVEIRA DIAS	00768382939	R\$ 808.303,38	30/09/2024
54	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 801	ANGELINA LEONARDO GOMES	01536626970	R\$ 919.725,21	30/09/2024
55	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 802	MARCO AURELIO DE MENEZES GONÇALVES	02545034975	R\$ 684.404,31	30/09/2024
56	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 902	ANGELINA LEONARDO GOMES	01536626970	R\$ 930.717,30	30/09/2024

ANEXO I-B

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE

Nº Ref.	Unidade	Nº Ref.	Unidade	Nº Ref.	Unidade
1	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-605	11	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-301	21	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-1004
2	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-1006	12	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-305	22	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 302
3	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-101	13	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-401	23	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 1202
4	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-102	14	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-402	24	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 1302
5	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-104	15	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-502	25	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 101
6	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-105	16	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-901	26	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 1802
7	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-106	17	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-902	27	EDIFICIO HAUS GARTEN-APTO 1702
8	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-201	18	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-903		
9	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-202	19	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-905		
10	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-203	20	CONDOMINIO TREVISI RESIDENCE-1003		

ANEXO I-C

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS NOTAS COMERCIAIS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 57	DATA DE EMISSÃO: 06 de junho de 2024
--	---

SÉRIE	Única	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	-------	--------------------	-----------------

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: FORTE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF: 12.979.898/0001-70

ENDEREÇO: Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010

COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP
--------------------	---	---------------	-----------	-----------	----

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 2.277, 17º andar, conjunto 1702, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.829.992/0001-86

3. DEVEDORA

EDIFICAÇÃO PROJETOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Araucária, nº 379, Jardim Pinheiros, CEP 87.043-630, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 75.652.891/0001-60

4. TÍTULOS

Notas Comerciais da 1ª Emissão da **EDIFICAÇÃO PROJETOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Araucária, nº 379, Jardim Pinheiros, CEP 87.043-630, inscrita no CNPJ sob o nº 75.652.891/0001-60 ("Emitente") emitidas conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais e a Lei 14.195, com o objetivo de captar recursos para fazer frente às despesas a incorrer pelas Cedentes para o desenvolvimento dos Empreendimentos Lastro abaixo indicados.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), conforme atualizado mensalmente pela variação do IPCA/IBGE e adicionado de juros remuneratórios de 13,00% (treze por cento) ao ano, calculada conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS LASTRO

(A) Haus Garten

Proprietária: **RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.719.796/0001-59

Imóvel: Matrícula nº 44.838, da 3ª Serventia Registral da Comarca de Maringá-PR.

(B) Treviso

Proprietária: **RESIDENCIAL VILLAGIO DOIS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.295.592/0001-26

Imóvel: Matrícula nº 79.423, da 2ª Serventia Registral da Comarca de Maringá-PR

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO TOTAL	70 meses
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), conforme atualizado mensalmente pela variação do IPCA/IBGE e adicionado de juros remuneratórios de 13,00% (treze por cento) ao ano, calculada conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais.
7.3 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O saldo devedor das Notas Comerciais atualizado mensalmente pela variação do IPCA/IBGE e adicionado de juros remuneratórios de 13,00% (treze por cento) ao ano calculada conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais.
7.4 DATA DE EMISSÃO	06 de junho de 2024
7.5 DATA DE VENCIMENTO	18 de março de 2030
7.6 PRÉ-PAGAMENTO	Será admitido o pré-pagamento parcial ou integral do saldo devedor das Notas Comerciais, conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais.
7.7 ENCARGOS MORATÓRIOS:	Multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, além da atualização monetária referida acima, com cálculo pro rata die, se necessário.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal, observada o Anexo III do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

ANEXO II

Classe Sênior

DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

Nº Ordem	Data	Juros	Incorpora	Amortização	%AM
1	20/06/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
2	20/07/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
3	20/08/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
4	20/09/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
5	20/10/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
6	20/11/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
7	20/12/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
8	20/01/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
9	20/02/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
10	20/03/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
11	20/04/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
12	20/05/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
13	20/06/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
14	20/07/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
15	20/08/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
16	20/09/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
17	20/10/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
18	20/11/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
19	20/12/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
20	20/01/2026	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
21	20/02/2026	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
22	20/03/2026	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
23	20/04/2026	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
24	20/05/2026	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
25	20/06/2026	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
26	20/07/2026	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
27	20/08/2026	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
28	20/09/2026	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
29	20/10/2026	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
30	20/11/2026	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
31	20/12/2026	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
32	20/01/2027	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
33	20/02/2027	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
34	20/03/2027	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
35	20/04/2027	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
36	20/05/2027	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
37	20/06/2027	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
38	20/07/2027	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
39	20/08/2027	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
40	20/09/2027	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
41	20/10/2027	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%

42	20/11/2027	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
43	20/12/2027	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
44	20/01/2028	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
45	20/02/2028	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
46	20/03/2028	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
47	20/04/2028	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
48	20/05/2028	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
49	20/06/2028	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
50	20/07/2028	SIM	NÃO	SIM	100,0000%

Classe Subordinada Mezanino
DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

Nº Ordem	Data	Juros	Incorpora	Amortização	%AM
1	20/06/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
2	20/07/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
3	20/08/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
4	20/09/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
5	20/10/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
6	20/11/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
7	20/12/2024	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
8	20/01/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
9	20/02/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
10	20/03/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
11	20/04/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
12	20/05/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
13	20/06/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
14	20/07/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
15	20/08/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
16	20/09/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
17	20/10/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
18	20/11/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
19	20/12/2025	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
20	20/01/2026	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
21	20/02/2026	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
22	20/03/2026	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
23	20/04/2026	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
24	20/05/2026	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
25	20/06/2026	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
26	20/07/2026	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
27	20/08/2026	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
28	20/09/2026	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
29	20/10/2026	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
30	20/11/2026	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
31	20/12/2026	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
32	20/01/2027	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
33	20/02/2027	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
34	20/03/2027	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
35	20/04/2027	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
36	20/05/2027	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
37	20/06/2027	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
38	20/07/2027	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
39	20/08/2027	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
40	20/09/2027	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
41	20/10/2027	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
42	20/11/2027	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%

43	20/12/2027	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
44	20/01/2028	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
45	20/02/2028	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
46	20/03/2028	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
47	20/04/2028	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
48	20/05/2028	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
49	20/06/2028	SIM	NÃO	NÃO	0,0000%
50	20/07/2028	SIM	NÃO	SIM	100,0000%

Classe Subordinada Júnior
DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

Nº Ordem	Data	Juros	Incorpora	Amortização	%AM
1	20/06/2024	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
2	20/07/2024	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
3	20/08/2024	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
4	20/09/2024	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
5	20/10/2024	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
6	20/11/2024	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
7	20/12/2024	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
8	20/01/2025	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
9	20/02/2025	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
10	20/03/2025	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
11	20/04/2025	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
12	20/05/2025	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
13	20/06/2025	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
14	20/07/2025	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
15	20/08/2025	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
16	20/09/2025	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
17	20/10/2025	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
18	20/11/2025	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
19	20/12/2025	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
20	20/01/2026	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
21	20/02/2026	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
22	20/03/2026	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
23	20/04/2026	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
24	20/05/2026	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
25	20/06/2026	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
26	20/07/2026	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
27	20/08/2026	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
28	20/09/2026	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
29	20/10/2026	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
30	20/11/2026	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
31	20/12/2026	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
32	20/01/2027	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
33	20/02/2027	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
34	20/03/2027	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
35	20/04/2027	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
36	20/05/2027	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
37	20/06/2027	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
38	20/07/2027	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
39	20/08/2027	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
40	20/09/2027	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
41	20/10/2027	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
42	20/11/2027	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%

43	20/12/2027	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
44	20/01/2028	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
45	20/02/2028	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
46	20/03/2028	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
47	20/04/2028	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
48	20/05/2028	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
49	20/06/2028	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
50	20/07/2028	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
51	20/08/2028	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
52	20/09/2028	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
53	20/10/2028	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
54	20/11/2028	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
55	20/12/2028	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
56	20/01/2029	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
57	20/02/2029	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
58	20/03/2029	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
59	20/04/2029	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
60	20/05/2029	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
61	20/06/2029	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
62	20/07/2029	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
63	20/08/2029	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
64	20/09/2029	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
65	20/10/2029	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
66	20/11/2029	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
67	20/12/2029	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
68	20/01/2030	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
69	20/02/2030	NÃO	SIM	NÃO	0,0000%
70	20/03/2030	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/MF nº 03.751.794/0001-13, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, instituição devidamente autorizada pela CVM a prestar o serviço de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária da distribuição pública conforme o rito de registro automático de distribuição, na forma do artigo 26, VIII, da Resolução CVM 160, de certificados de recebíveis imobiliários da 14ª Emissão da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Série da Classe Sênior, da 5ª, 6ª, 7ª e 8ª Série da Classe Subordinada Mezanino e da 9ª Série da Classe Subordinada Júnior **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Emissora"), emitidos conforme o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 14ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Série da Classe Sênior, da 5ª, 6ª, 7ª e 8ª Série da Classe Subordinada Mezanino e da 9ª Série da Classe Subordinada Júnior da Forte Securitizadora S.A. celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização"), **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, precisão, suficiência e atualidade das informações prestadas no Termo de Securitização, 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, 06 de junho de 2024.

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



Nome: Silvan Suassuna
Cargo: Procurador



Nome: José Ricardo Pinheiro
Cargo: Diretor

ANEXO IV
DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/MF 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 artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da 14ª emissão da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Série da Classe Sênior, da 5ª, 6ª, 7ª e 8ª Série da Classe Subordinada Mezanino e da 9ª Série da Classe Subordinada Júnior ("Emissão"), emitidos conforme o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 14ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Série da Classe Sênior, da 5ª, 6ª, 7ª e 8ª Série da Classe Subordinada Mezanino e da 9ª Série da Classe Subordinada Júnior da Forte Securitizadora S.A. celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que foi instituído o Regime Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização) sobre (i) os Créditos Imobiliários Lastro; (ii) os Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme venham a ser constituídos e cedidos fiduciariamente à Emissora; (iii) as Garantias dos CRI; (iv) as respectivas garantias e bens ou direitos decorrentes dos itens "i" a "iii", acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) da presente 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, 06 de junho de 2024.

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Juliana Mello Esteves Pereira
Cargo: Diretora

Nome: Felipe Daniel Cescato Biscuola
Cargo: Diretor

ANEXO V
DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

A **REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 2.277, 17º andar, conjunto 1702, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.829.992/0001-86, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante designada apenas "Custodiante", por seu representante legal abaixo assinado, na qualidade de custodiante, (i) da via original eletrônica do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 14ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Série da Classe Sênior, da 5ª, 6ª, 7ª e 8ª Série da Classe Subordinada Mezanino e da 9ª Série da Classe Subordinada Júnior da Forte Securitizadora S.A. ("Termo de Securitização"); e (ii) de 1 (uma) via original eletrônica de cada Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual foram emitidas as CCI, que servirão de lastro aos CRI; **DECLARA** à Emissora, para os fins dos artigos 33, I, e 34 da Resolução CVM 60, que foi entregue a esta Instituição Custodiante para custódia, (i) via original eletrônica do Termo de Securitização; (ii) 1 (uma) via original eletrônica de cada Escritura de Emissão de CCI.

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

São Paulo, 06 de junho de 2024.

REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A



Nome: Ramon Pessoa Dantas
Cargo: Diretor

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

Produto	Emissora	Emissão	Série	Data de Vencimento	Quantidade	Volume na Data de Emissão	Remuneração	Garantias	Status
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	309	20/12/2050	9.440	9.440.000,00	IPCA + 11,32%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	310	20/04/2028	2.360	2.360.000,00	IPCA + 18,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	417	20/07/2030	1.968	1.968.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	418	20/07/2030	1.312	1.312.000,00	IPCA + 16,25%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	419	20/07/2030	156	156.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	420	20/07/2030	104	104.000,00	IPCA + 16,25%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	438	22/10/2040	88.858	88.858.000,00	IPCA + 8,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	439	22/10/2040	29.619	29.619.000,00	IPCA + 16,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	440	22/10/2040	45.000	45.000.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	441	22/10/2040	43.426	43.426.000,00	IPCA + 8,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo

CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	442	22/10/2040	14.476	14.476.000,00	IPCA + 16,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	443	22/10/2040	43.093	43.093.000,00	IPCA + 8,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	444	22/10/2040	14.364	14.364.000,00	IPCA + 16,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	445	22/10/2040	46.433	46.433.000,00	IPCA + 8,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	446	22/10/2040	15.478	15.478.000,00	IPCA + 16,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	447	22/10/2040	53.515	53.515.000,00	IPCA + 8,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	448	22/10/2040	17.838	17.838.000,00	IPCA + 16,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	491	20/12/2025	150.000	150.000.000,00	IPCA + 8,56%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	492	20/12/2027	150.000	150.000.000,00	IPCA + 12,56%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	493	20/12/2025	50.000	50.000.000,00	IPCA + 8,56%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	494	20/12/2027	50.000	50.000.000,00	IPCA + 12,56%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	495	20/12/2025	50.000	50.000.000,00	IPCA + 8,56%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e	Ativo

								(iii) Fundo de Reserva	
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	496	20/12/2027	50.000	50.000.000,00	IPCA + 12,56%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	497	20/12/2025	50.000	50.000.000,00	IPCA + 8,56%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	498	20/12/2027	50.000	50.000.000,00	IPCA + 12,56%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	523	20/04/2028	12.900	12.900.000,00	IPCA + 9,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	524	20/04/2028	4.300	4.300.000,00	IPCA + 11,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	525	20/04/2028	4.500	4.500.000,00	IPCA + 9,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	526	20/04/2028	1.500	1.500.000,00	IPCA + 11,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	535	20/06/2029	36.725	36.725.000,00	IPCA + 10,15%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	536	20/06/2029	19.775	19.775.000,00	IPCA + 14,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	537	20/06/2029	12.480	12.480.000,00	IPCA + 10,15%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	538	20/06/2029	6.720	6.720.000,00	IPCA + 14,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo

CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	539	20/06/2029	6.500	6.500.000,00	IPCA + 10,15%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	540	20/06/2029	3.500	3.500.000,00	IPCA + 14,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	541	20/06/2029	2.600	2.600.000,00	IPCA + 10,15%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	542	20/06/2029	1.400	1.400.000,00	IPCA + 14,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	543	20/06/2029	3.510	3.510.000,00	IPCA + 10,15%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	544	20/06/2029	1.890	1.890.000,00	IPCA + 14,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	559	20/06/2031	5.460	5.460.000,00	IGP-M + 9,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	560	20/06/2031	2.340	2.340.000,00	IGP-M + 14,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	561	20/06/2031	840	840.000,00	IGP-M + 9,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	562	20/06/2031	360	360.000,00	IGP-M + 14,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	563	22/07/2030	28.000	28.000.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	564	22/07/2030	12.000	12.000.000,00	IPCA + 16,65%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e	Ativo

								(iii) Fundo de Reserva	
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	565	22/07/2030	28.700	28.700.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	566	22/07/2030	12.300	12.300.000,00	IPCA + 16,65%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	567	22/07/2030	23.100	23.100.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	568	22/07/2030	9.900	9.900.000,00	IPCA + 16,65%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	569	22/07/2030	7.000	7.000.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	570	22/07/2030	3.000	3.000.000,00	IPCA + 16,65%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	571	22/07/2030	11.200	11.200.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	572	22/07/2030	4.800	4.800.000,00	IPCA + 16,65%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	573	22/07/2030	11.200	11.200.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	574	22/07/2030	4.800	4.800.000,00	IPCA + 16,65%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	575	22/07/2030	130.200	130.200.000,00	IPCA + 9,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo

CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	576	22/07/2030	12.000	12.000.000,00	IPCA + 9,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	577	22/07/2030	94.800	94.800.000,00	IPCA + 14,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	578	22/07/2030	18.000	18.000.000,00	IPCA + 9,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	579	22/07/2030	12.000	12.000.000,00	IPCA + 14,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	580	22/07/2030	3.600	3.600.000,00	IPCA + 9,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	581	22/07/2030	2.400	2.400.000,00	IPCA + 14,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	582	22/07/2030	4.200	4.200.000,00	IPCA + 9,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	583	22/07/2030	2.800	2.800.000,00	IPCA + 14,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	586	22/03/2032	113.750	113.750.000,00	IPCA + 9,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	587	22/03/2032	48.750	48.750.000,00	IPCA + 15,67%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	588	20/08/2036	25.125	25.125.000,00	IPCA + 7,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	589	20/08/2036	8.375	8.375.000,00	IPCA + 11,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e	Ativo

								(iii) Fundo de Reserva	
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	590	20/08/2036	24.375	24.375.000,00	IPCA + 7,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	591	20/08/2036	8.125	8.125.000,00	IPCA + 11,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	592	20/08/2036	24.375	24.375.000,00	IPCA + 7,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	593	20/08/2036	8.125	8.125.000,00	IPCA + 11,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	594	20/08/2036	24.375	24.375.000,00	IPCA + 7,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	595	20/08/2036	8.125	8.125.000,00	IPCA + 11,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	596	20/08/2036	10.500	10.500.000,00	IPCA + 7,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	597	20/08/2036	3.500	3.500.000,00	IPCA + 11,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	598	20/08/2026	32.800	32.800.000,00	IPCA + 9,25%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	599	20/08/2026	49.200	49.200.000,00	IPCA + 10,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	600	20/08/2026	55.200	55.200.000,00	IPCA + 9,25%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo

CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	601	20/08/2026	82.800	82.800.000,00	IPCA + 10,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	602	20/08/2026	37.200	37.200.000,00	IPCA + 9,25%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	603	20/08/2026	55.800	55.800.000,00	IPCA + 10,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	604	20/08/2026	14.800	14.800.000,00	IPCA + 9,25%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	605	20/08/2026	22.200	22.200.000,00	IPCA + 10,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	606	22/12/2031	100.450	100.450.000,00	IPCA + 9,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	607	22/12/2031	43.050	43.050.000,00	IPCA + 14,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	608	22/09/2036	26.400	26.400.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	609	22/09/2036	6.600	6.600.000,00	IPCA + 15,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	610	22/09/2036	5.200	5.200.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	611	22/09/2036	1.300	1.300.000,00	IPCA + 15,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	612	22/09/2036	6.400	6.400.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e	Ativo

								(iii) Fundo de Reserva	
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	613	22/09/2036	1.600	1.600.000,00	IPCA + 15,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	614	22/09/2036	2.000	2.000.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	615	22/09/2036	500	500.000,00	IPCA + 15,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	616	20/02/2034	77.000	77.000.000,00	IPCA + 9,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	617	20/02/2034	33.000	33.000.000,00	IPCA + 12,34%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	618	20/02/2034	294.000	294.000.000,00	IPCA + 9,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	619	20/02/2034	126.000	126.000.000,00	IPCA + 12,34%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	620	20/02/2034	217.000	217.000.000,00	IPCA + 9,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	621	20/02/2034	93.000	93.000.000,00	IPCA + 12,34%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	622	20/02/2034	32.200	32.200.000,00	IPCA + 9,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	623	20/02/2034	13.800	13.800.000,00	IPCA + 12,34%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo

CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	624	20/02/2034	34.300	34.300.000,00	IPCA + 9,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	625	20/02/2034	14.700	14.700.000,00	IPCA + 12,34%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	626	20/02/2034	24.500	24.500.000,00	IPCA + 9,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	627	20/02/2034	10.500	10.500.000,00	IPCA + 12,34%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	628	20/09/2031	32.400	32.400.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	629	20/09/2031	21.600	21.600.000,00	IPCA + 17,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	630	20/09/2031	15.000	15.000.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	631	20/09/2031	10.000	10.000.000,00	IPCA + 17,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	632	20/09/2031	15.000	15.000.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	633	20/09/2031	10.000	10.000.000,00	IPCA + 17,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	634	20/09/2031	8.850	8.850.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	635	20/09/2031	5.900	5.900.000,00	IPCA + 17,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e	Ativo

								(iii) Fundo de Reserva	
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	636	20/09/2031	16.800	16.800.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	637	20/09/2031	11.200	11.200.000,00	IPCA + 17,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	649	20/04/2029	88.800	88.800.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	650	20/04/2029	22.200	22.200.000,00	IPCA + 17,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	651	20/04/2029	8.800	8.800.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	652	20/04/2029	2.200	2.200.000,00	IPCA + 17,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	653	20/04/2029	5.600	5.600.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	654	20/04/2029	1.400	1.400.000,00	IPCA + 17,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	655	20/04/2029	8.000	8.000.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	656	20/04/2029	2.000	2.000.000,00	IPCA + 17,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	657	20/08/2032	16.000	16.000.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo

CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	658	20/08/2032	4.000	4.000.000,00	IPCA + 17,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	659	20/08/2032	15.200	15.200.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	660	20/08/2032	3.800	3.800.000,00	IPCA + 17,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	661	20/08/2032	12.800	12.800.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	662	20/08/2032	3.200	3.200.000,00	IPCA + 17,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	685	20/01/2037	54.040	54.040.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	686	20/01/2037	23.160	23.160.000,00	IPCA + 13,34%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	687	20/01/2037	9.800	9.800.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	688	20/01/2037	4.200	4.200.000,00	IPCA + 13,34%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	689	20/01/2037	700	700.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	690	20/01/2037	300	300.000,00	IPCA + 13,34%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	697	20/12/2028	23.300	23.300.000,00	IPCA + 8,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e	Ativo

								(iii) Fundo de Reserva	
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	698	20/12/2028	43.200	43.200.000,00	IPCA + 8,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	699	22/07/2030	37.600	37.600.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	700	22/07/2030	9.400	9.400.000,00	IPCA + 15,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	701	20/01/2032	3.540	3.540.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	702	20/01/2032	2.360	2.360.000,00	IPCA + 15,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	703	20/01/2032	660	660.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	704	20/01/2032	440	440.000,00	IPCA + 15,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	715	22/02/2030	7.920	7.920.000,00	IPCA + 9,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	716	22/02/2030	5.280	5.280.000,00	IPCA + 11,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	717	22/02/2030	1.314	1.314.000,00	IPCA + 9,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	1	718	22/02/2030	876	876.000,00	IPCA + 11,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo

CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	2	1	22/06/2037	3.000	3.000.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	2	2	22/06/2037	2.000	2.000.000,00	IPCA + 15,88%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	2	3	22/06/2037	2.100	2.100.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	2	4	22/06/2037	1.400	1.400.000,00	IPCA + 15,88%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	2	5	22/06/2037	2.400	2.400.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	2	6	22/06/2037	1.600	1.600.000,00	IPCA + 15,88%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	2	7	22/06/2037	3.330	3.330.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	2	8	22/06/2037	2.220	2.220.000,00	IPCA + 15,88%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	2	9	22/06/2037	120	120.000,00	IPCA + 10,0%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	2	10	22/06/2037	80	80.000,00	IPCA + 15,88%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	3	1	20/03/2026	54.607	54.607.000,00	CDI + 3,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	3	2	20/03/2036	45.394	45.394.000,00	CDI + 3,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e	Ativo

								(iii) Fundo de Reserva	
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	3	3	20/03/2026	27.304	27.304.000,00	CDI + 3,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	3	4	20/03/2036	22.697	22.697.000,00	CDI + 3,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	3	5	20/03/2026	27.304	27.304.000,00	CDI + 3,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	3	6	20/03/2036	22.697	22.697.000,00	CDI + 3,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	3	7	20/03/2026	27.304	27.304.000,00	CDI + 3,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	3	8	20/03/2036	22.697	22.697.000,00	CDI + 3,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	3	9	20/03/2026	27.304	27.304.000,00	CDI + 3,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	3	10	20/03/2036	22.697	22.697.000,00	CDI + 3,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	3	11	20/03/2026	40.682	40.682.000,00	CDI + 3,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	3	12	20/03/2036	33.819	33.819.000,00	CDI + 3,50%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo

CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	8	1	20/05/2027	390.000	390.000.000,00	IPCA + 8,00%	(i) a Alienação Fiduciária de Quotas e a Cessão Fiduciária de Direitos Econômicos Societários; (ii) os Fundos de Reserva; e (iii) a Cessão Fiduciária dos Créditos da Compra e Venda de Frações Imobiliárias	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	8	2	20/04/2034	165.000	165.000.000,00	IPCA + 8,00%	(i) a Alienação Fiduciária de Quotas e a Cessão Fiduciária de Direitos Econômicos Societários; (ii) os Fundos de Reserva; e (iii) a Cessão Fiduciária dos Créditos da Compra e Venda de Frações Imobiliárias	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	8	3	20/04/2034	55.000	55.000.000,00	IPCA + 8,00%	(i) a Alienação Fiduciária de Quotas e a Cessão Fiduciária de Direitos Econômicos Societários; (ii) os Fundos de Reserva; e (iii) a Cessão Fiduciária dos Créditos da Compra e Venda de Frações Imobiliárias	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	8	4	20/04/2034	26.700	26.700.000,00	IPCA + 8,00%	(i) a Alienação Fiduciária de Quotas e a Cessão Fiduciária de Direitos Econômicos Societários; (ii) os Fundos de Reserva; e (iii) a Cessão Fiduciária dos Créditos da Compra e Venda de Frações Imobiliárias	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	8	5	20/04/2034	20.000	20.000.000,00	IPCA + 8,00%	(i) a Alienação Fiduciária de Quotas e a Cessão Fiduciária de Direitos Econômicos Societários; (ii) os Fundos de Reserva; e (iii) a Cessão Fiduciária dos Créditos da Compra e Venda de Frações Imobiliárias	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	9	1	20/04/2027	100.000	100.000.000,00	IPCA + 8,00%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	9	2	20/03/2034	40.000	40.000.000,00	IPCA + 8,00%	(i) Alienação Fiduciária de Quotas e/ou Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e	Ativo

								(iii) Fundo de Reserva	
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	11	1	20/05/2027	115.000	115.000.000,00	IPCA + 8,00%	(i) a Cessão Fiduciária de Créditos da Compra e Venda de Cotas Imobiliárias; (ii) a Fiança; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) o Fundo de Reserva;	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	11	2	20/02/2035	47.750	47.750.000,00	IPCA + 8,00%	(i) a Cessão Fiduciária de Créditos da Compra e Venda de Cotas Imobiliárias; (ii) a Fiança; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) o Fundo de Reserva;	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	11	3	20/02/2035	5.500	5.500.000,00	IPCA + 8,00%	(i) a Cessão Fiduciária de Créditos da Compra e Venda de Cotas Imobiliárias; (ii) a Fiança; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) o Fundo de Reserva;	Ativo
CRI	FORTE SECURITIZADORA S.A.	11	4	20/02/2035	1.500	1.500.000,00	IPCA + 8,00%	(i) a Cessão Fiduciária de Créditos da Compra e Venda de Cotas Imobiliárias; (ii) a Fiança; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) o Fundo de Reserva;	Ativo

ANEXO VII – A

PROPORÇÃO DAS DESPESAS FUTURAS COM AS OBRAS DOS EMPREENDIMENTOS LASTRO

IMÓVEL DO EMPREENDIMENTO ALVO	POSSUI TIVO?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO A SEREM ALOCADOS NO EMPREENDIMENTO ALVO (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO PARA O EMPREENDIMENTO ALVO	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AOS EMPREENDIMENTOS LASTRO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENDIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
Condomínio Haus Garten – Imóvel objeto da matrícula nº 44.838, da 3ª Serventia Registral da Comarca de Maringá-PR	Não	7.454.483,61	82,82%	0	Não
Treviso – Imóvel objeto da matrícula nº 79.423 da 2ª Serventia Registral da Comarca de Maringá-PR	Não	1.546.256,11	17,18%	0	Não
TOTAL		9.000.739,72	100%	0	Não

ANEXO VII – B

CRONOGRAMA DAS DESPESAS FUTURAS COM AS OBRAS DOS EMPREENDIMENTOS LASTRO

IMÓVEL DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO (R\$)	CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (EM MILHARES)				
		1º	2º	1º	2º	1º
		S	S	S	S	S
		2024	2024	2025	2025	2026
		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
Treviso – Imóvel objeto da matrícula nº 79.423 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Maringá - Paraná	7.454.483,61	409.559,67	2.169.861,10	2.004.755,88	1.944.320,19	925.986,77
Condomínio Haus Garten – Imóvel objeto da matrícula nº 44.838, da 3ª Serventia Registral da Comarca de Maringá-PR	1.546.256,11	1.546.256,11	0,00	0,00	0,00	0,00

ANEXO VII – C

MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL DE VERIFICAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Período: [=]/[=]/[=] até [=]/[=]/[=]

EDIFICAÇÃO PROJETOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Araucária, nº 379, Jardim Pinheiros, CEP 87.043-630, inscrita no CNPJ sob o nº 75.652.891/0001-60 neste ato representada na forma de seu contrato social ("Emitente"), em cumprimento ao disposto no Termo da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Edificação Projetos e Construções Civis Ltda. para Distribuição Privada, em razão das Notas Comerciais emitidas pela Edificação Projetos e Construções Civis Ltda. em favor da **FORTE SECURITIZADORA S.A.** ("Termo"), **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude das Notas Comerciais foram utilizados, no último semestre, para a finalidade prevista no item 3.6 do Termo, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos anexos ao presente relatório:

Denominação do Empreendimento Alvo	Proprietário	Matrícula/ Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/ etapa do projeto: Construção, Infraestrutura, e Outros	Documento (Nº da Nota Fiscal)	Comprovante de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	%	R\$
Total destinado no semestre					R\$				
Total acumulado destinado desde a data da emissão até a presente data					R\$				
Valor Líquido da Oferta a destinar					R\$				
Valor da Oferta					R\$				

Atenciosamente,

[inserir assinaturas]

[=]

ANEXO VIII
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 2.277, 17º andar, conjunto 1702, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000
Cidade/Estado: São Paulo/SP
CNPJ nº: 34.829.992/0001-86
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ramon Pessoa Dantas
Documento de Identidade: CPF nº 309.012.758-08

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: CRI
Número da Emissão: 14ª
Emissor: Forte Securitizadora S.A.
Classe: Sênior
Quantidade: 6.060
Classe: Subordinada Mezanino
Quantidade: 19.190
Classe: Subordinada Júnior
Quantidade: 9.000
Espécie: Certificado de Recebíveis Imobiliários
Forma: Escritural

Declara, nos termos da Instrução CVM nº 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 06 de junho de 2024.



REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CRI Haus Garten - Termo de Securitização.pdf

Documento número #daef7a47-cee0-4e83-b1e5-0fd74c9b15ce
Hash do documento original (SHA256): 31135c9d34a3deb308ea0801e896fcafbbf8a7e60c6af2014cff74492beb108b
Hash do PAdES (SHA256): 7d759bc7c7d43ba737ae44b987b8b81dbdca188fe50a4db18f33776ec33ce0a5

Assinaturas

Juliana Mello Esteves Pereira

CPF: 089.814.446-92
Assinou como diretor(a) em 07 jun 2024 às 11:23:14
Emitido por AC SAFEWEB RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 09 abr 2028

Felipe Biscuola

CPF: 335.293.778-80
Assinou como diretor(a) em 07 jun 2024 às 10:33:59
Emitido por AC SAFEWEB RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 26 mar 2028

Silvan Barros Suassuna

CPF: 082.805.188-78
Assinou como procurador em 07 jun 2024 às 09:05:58
Emitido por AC SERASA RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 06 dez 2024

REPRODUÇÃO PROIBIDA
07/06/2024 09:05:58
Silvan Barros Suassuna

José Ricardo Pinheiro

CPF: 153.095.018-00
Assinou como diretor(a) em 07 jun 2024 às 09:53:04
Emitido por AC SERASA RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 07 out 2024

REPRODUÇÃO PROIBIDA
07/06/2024 09:53:04
José Ricardo Pinheiro

Ramon Pessoa Dantas

CPF: 309.012.758-08
Assinou como diretor(a) em 07 jun 2024 às 10:00:19
Emitido por AC SERASA RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 05 jul 2025

REPRODUÇÃO PROIBIDA
07/06/2024 10:00:19
Ramon Pessoa Dantas

Log

06 jun 2024, 21:31:57	Operador com email gustavo.nozima@fortesec.com.br na Conta 87c37674-63c2-42f0-b219-3c6622ccb426 criou este documento número daef7a47-cee0-4e83-b1e5-0fd74c9b15ce. Data limite para assinatura do documento: 06 de julho de 2024 (21:25). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
06 jun 2024, 21:45:42	Operador com email gustavo.nozima@fortesec.com.br na Conta 87c37674-63c2-42f0-b219-3c6622ccb426 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 16 de julho de 2024 (10:35).
06 jun 2024, 21:45:42	Operador com email gustavo.nozima@fortesec.com.br na Conta 87c37674-63c2-42f0-b219-3c6622ccb426 adicionou à Lista de Assinatura: felipe.biscuola@fortesec.com.br para assinar como diretor(a), via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Felipe Biscuola e CPF 335.293.778-80.
06 jun 2024, 21:45:42	Operador com email gustavo.nozima@fortesec.com.br na Conta 87c37674-63c2-42f0-b219-3c6622ccb426 adicionou à Lista de Assinatura: juliana@fortesec.com.br para assinar como diretor(a), via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Juliana Mello Esteves Pereira e CPF 089.814.446-92.
06 jun 2024, 21:45:42	Operador com email gustavo.nozima@fortesec.com.br na Conta 87c37674-63c2-42f0-b219-3c6622ccb426 adicionou à Lista de Assinatura: silvan.suassuna@terrainvestimentos.com.br para assinar como procurador, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Silvan Barros Suassuna e CPF 082.805.188-78.
06 jun 2024, 21:45:42	Operador com email gustavo.nozima@fortesec.com.br na Conta 87c37674-63c2-42f0-b219-3c6622ccb426 adicionou à Lista de Assinatura: jose.pinheiro@terrainvestimentos.com.br para assinar como diretor(a), via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo José Ricardo Pinheiro e CPF 153.095.018-00.
06 jun 2024, 21:45:42	Operador com email gustavo.nozima@fortesec.com.br na Conta 87c37674-63c2-42f0-b219-3c6622ccb426 adicionou à Lista de Assinatura: ramon.pessoa@reag.com.br para assinar como diretor(a), via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ramon Pessoa Dantas e CPF 309.012.758-08.
07 jun 2024, 09:05:58	Silvan Barros Suassuna assinou como procurador. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 082.805.188-78. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo a73766(...), vide anexo handwritten_07 jun 2024, 09-05-58.png. IP: 179.191.97.19. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5832914 e longitude -46.6710525. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.881.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
07 jun 2024, 09:53:05	José Ricardo Pinheiro assinou como diretor(a). Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 153.095.018-00. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 0a9f62(...), vide anexo handwritten_07 jun 2024, 09-53-04.png. IP: 179.191.97.19. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.59296 e longitude -46.6812928. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.881.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com .

07 jun 2024, 10:00:19	Ramon Pessoa Dantas assinou como diretor(a). Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 309.012.758-08. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 3c7ec9(...), vide anexo handwritten_07 jun 2024, 10-00-19.png. IP: 179.191.83.186. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.575983 e longitude -46.687295. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.881.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
07 jun 2024, 10:23:56	Operador com email lucas.ikaez@fortesec.com.br na Conta 87c37674-63c2-42f0-b219-3c6622ccb426 fez alteração em juliana@fortesec.com.br: assinar como diretor(a), com os pontos de autenticação: Certificado Digital
07 jun 2024, 10:23:56	Operador com email lucas.ikaez@fortesec.com.br na Conta 87c37674-63c2-42f0-b219-3c6622ccb426 fez alteração em felipe.biscuola@fortesec.com.br: assinar como diretor(a), com os pontos de autenticação: Certificado Digital
07 jun 2024, 10:34:00	Felipe Biscuola assinou como diretor(a). Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 335.293.778-80. IP: 200.155.134.142. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.594757 e longitude -46.685388. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.881.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
07 jun 2024, 11:23:14	Juliana Mello Esteves Pereira assinou como diretor(a). Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 089.814.446-92. IP: 104.28.63.103. Componente de assinatura versão 1.882.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
07 jun 2024, 11:23:14	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número daef7a47-cee0-4e83-b1e5-0fd74c9b15ce.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº daef7a47-cee0-4e83-b1e5-0fd74c9b15ce, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

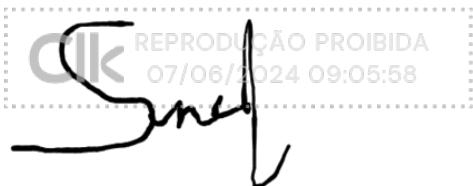
Anexos

Silvan Barros Suassuna

Assinou o documento enquanto procurador em 07 jun 2024 às 09:05:58

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo a73766(...)



Silvan Barros Suassuna
handwritten_07 jun 2024, 09-05-58.png

José Ricardo Pinheiro

Assinou o documento enquanto diretor(a) em 07 jun 2024 às 09:53:04

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 0a9f62(...)



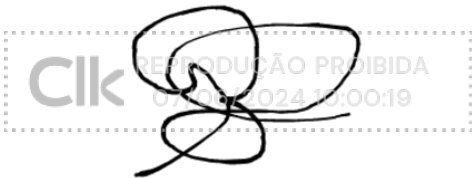
José Ricardo Pinheiro
handwritten_07 jun 2024, 09-53-04.png

Ramon Pessoa Dantas

Assinou o documento enquanto diretor(a) em 07 jun 2024 às 10:00:19

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 3c7ec9(...)



Ramon Pessoa Dantas
handwritten_07 jun 2024, 10-00-19.png